



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2021-2022

19 MEI 2022

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**tot wijziging van de Brusselse
Huisvestingscode met het oog op de
gelijke behandeling van vrouwen en
mannen en discriminatiebestrijding**

VERSLAG

uitgebracht namens de commissie
voor de Huisvesting

door Mevr. Joëlle MAISON (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : De heer Martin Casier, mevr. Nadia El Yousfi, de heer Mohamed Ouriaghli, mevr. Zoé Genot, de heren Pierre-Yves Lux, Bertin Mampaka Mankamba, mevr. Ariane De Lobkowicz, mevr. Joëlle Maison, mevr. Françoise De Smedt, de heren Petya Obolensky, Pierre Kompany, Arnaud Verstraete, mevr. Carla Dejonghe.

Plaatsvervangers : De heren Emmanuel De Bock, Gilles Verstraeten.

Andere leden : De heer Fouad Ahidar, mevr. Dominique Dufourny.

Zie :

Stuk van het Parlement :

A-538/1 – 2021/2022 : Ontwerp van ordonnantie.

SESSION ORDINAIRE 2021-2022

19 MAI 2022

**PARLEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

PROJET D'ORDONNANCE

**modifiant le Code bruxellois du Logement
en matière d'égalité de traitement
entre les femmes et les hommes et
de lutte contre la discrimination**

RAPPORT

fait au nom de la commission
du Logement

par Mme Joëlle MAISON (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : M. Martin Casier, Mme Nadia El Yousfi, M. Mohamed Ouriaghli, Mme Zoé Genot, MM. Pierre-Yves Lux, Bertin Mampaka Mankamba, Mmes Ariane De Lobkowicz, Joëlle Maison, Françoise De Smedt, MM. Petya Obolensky, Pierre Kompany, Arnaud Verstraete, Mme Carla Dejonghe.

Membres suppléants : MM. Emmanuel De Bock, Gilles Verstraeten.

Autres membres : M. Fouad Ahidar, Mme Dominique Dufourny.

Voir :

Document du Parlement :

A-538/1 – 2021/2022 : Projet d'ordonnance.

I. Inleidende uiteenzetting van staatssecretaris Nawal Ben Hamou

Staatssecretaris Nawal Ben Hamou heeft de volgende uiteenzetting voor de commissieleden gehouden :

« Mijnheer de voorzitter,

Dames en heren volksvertegenwoordigers,

Vandaag gaan we het hebben over een problematiek waar jammer genoeg veel Brusselaars in hun dagelijks leven mee worden geconfronteerd : discriminatie op de woningmarkt. Het gebeurt nog te vaak dat onze medeburgers de toegang tot huisvesting wordt ontzegd op basis van discriminerende criteria. Deze situaties zijn onaanvaardbaar en moeten bestraft worden.

Gezien de omvang van de discriminatie op het gebied van huisvesting heeft uw Parlement in december 2018 een ordonnantie goedgekeurd die de inspecteurs van Brussel Huisvesting machtigt om met behulp van discriminatietesten inbreuken op te sporen en vast te stellen en om, indien nodig, administratieve sancties op te leggen.

Er kunnen twee soorten discriminatietesten worden uitgevoerd. Ofwel kan er een « situatietest » worden uitgevoerd, ofwel een zogenaamde « mystery client »-test.

- Bij de situatietest vergelijken we de behandeling door de verhuurder of de vastgoedmakelaar van twee aanvragen die vergelijkbaar zijn, met uitzondering van een beschermd criterium. Een persoon met een handicap en een valide persoon vragen bijvoorbeeld beiden een bezoek aan voor een appartement. De antwoorden worden vervolgens vergeleken om te kijken of ze verschillen en of dit verschil in behandeling wettig is.
- Er is sprake van een « mystery client »-test wanneer een kandidaat-huurder een vraag stelt aan een verhuurder of vastgoedmakelaar om de wettigheid van het antwoord na te gaan. Een huurder vraagt bijvoorbeeld welk document hij moet voorleggen om zich kandidaat te stellen voor een woning. Als de verhuurder antwoordt dat hij een arbeidscontract van onbepaalde duur (COD) moet voorleggen, dan brengt de test een illegale praktijk aan het licht. Een ander voorbeeld van discriminatie, is wanneer de opdracht gegeven wordt aan een vastgoedmakelaar om geen kandidaatstellingen van personen met een handicap te aanvaarden. Als de makelaar daarop ingaat, geeft hij blijk van een verboden discriminerende praktijk.

I. Exposé introductif de la secrétaire d'état Nawal Ben Hamou

La secrétaire d'État Nawal Ben Hamou a tenu devant les commissaires l'exposé suivant :

« Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les députés,

Aujourd'hui, nous allons aborder une problématique qui touche malheureusement le quotidien de nombreux Bruxellois : la discrimination au logement. Nos concitoyens se voient encore trop souvent refuser l'accès à un logement sur la base de critères discriminatoires. Ces situations sont inacceptables et doivent être sanctionnées.

Face à l'ampleur des discriminations, votre assemblée a adopté en décembre 2018, une ordonnance qui autorise les inspecteurs de Bruxelles Logement à recourir à des tests de discrimination pour détecter et constater des infractions et, le cas échéant, à appliquer des sanctions administratives.

Deux types de tests de discrimination peuvent être réalisés. Il s'agit soit d'un test dit « de situation », soit d'un test dit « du client mystère » :

- Le test de situation consiste à comparer le traitement par le bailleur ou l'agent immobilier de deux demandes qui sont similaires à l'exception d'un critère protégé. Par exemple, une personne en situation de handicap et une personne valide demandent toutes deux une visite pour un appartement. On compare ensuite les réponses données pour voir si elles diffèrent et si cette différence de traitement est légale.
- Le test du client mystère, consiste, pour un candidat à adresser une demande à un bailleur ou à un agent immobilier pour vérifier la légalité de la réponse. Par exemple, un locataire demande quel document il doit fournir en vue de poser sa candidature pour un bien. Si le bailleur lui répond qu'il doit fournir un CDI, le test permet alors de mettre en lumière une pratique illégale. Un autre exemple de discrimination : l'injonction faite à un agent immobilier de ne pas accepter les candidatures de personnes handicapées. Si l'agent immobilier obtempère, il démontre une pratique discriminatoire interdite.

Deze nieuwe bepalingen werden in september 2019 van kracht en stellen de Huisvestingsinspectie in staat om deze testen uit te voeren en geldboetes op te leggen van 125 tot 6.200 euro.

Hoewel deze nieuwe bepalingen vernieuwend waren omdat ze voor het eerst discriminatietesten in de huisvestingssector introduceerden, bleken ze al snel moeilijk in de praktijk toe te passen. In de huidige regelgeving wordt het gebruik van discriminatietesten namelijk te strikt omkaderd. Er zijn immers drie cumulatieve voorwaarden nodig om een test te kunnen uitvoeren :

1. Er moet een klacht of een voorafgaande melding zijn ;
2. Er moeten ernstige aanwijzingen van discriminatie zijn ;
3. en er mag geen sprake van uitlokking zijn.

Het bestuur kan dus alleen een test uitvoeren als er een klacht is ingediend en er ernstige aanwijzingen van discriminatie zijn aangetoond. Uit de praktijk is gebleken dat dit veel te restrictief is.

In 2019 en 2020 zijn er trouwens geen tests uitgevoerd.

Om de strijd tegen discriminatie op te voeren, heb ik de opdracht gegeven aan een werkgroep, met daarin vertegenwoordigers van Brussel Huisvesting, Unia, het Instituut voor de Gelijkheid van Vrouwen en Mannen en VUB-professor Pieter-Paul Verhaeghe, om aanbevelingen voor te stellen om onze gewestelijke maatregelen ter bestrijding van discriminatie op de woningmarkt te versterken.

De belangrijkste aanbevelingen van de werkgroep hadden betrekking op wijzigingen van de Huisvestingscode, maar ook op een versterking van het personeel van de DGHI dat instaat voor de behandeling van de discriminatiedossiers.

Dankzij deze aanbevelingen hebben we concrete maatregelen kunnen opnemen in het Noodplan voor Huisvesting : we hebben ons ertoe verbonden de Huisvestingscode te wijzigen, om extra inspecteurs aan te werven en om een bewustmakingscampagne voor het brede publiek op te zetten.

De ontwerpordonnantie die op 31 maart door de regering is goedgekeurd, voert enkele belangrijke wijzigingen in de Huisvestingscode in.

In de eerste plaats zal het bestuur proactieve tests kunnen uitvoeren. Daarmee is het Brussels Gewest het eerste en enige gewest waarin proactieve testen mogen worden uitgevoerd. Dat wil zeggen dat de twee cumulatieve voorwaarden van voorafgaande klacht en ernstige aanwijzingen van discriminatie geschrapt worden. Uitlokking blijft uiteraard verboden.

Ces nouvelles dispositions sont entrées en vigueur en septembre 2019 et ont permis à l'Inspection du logement de réaliser ces tests et d'imposer des amendes allant de 125 à 6.200 euros.

Si ces nouvelles dispositions étaient novatrices car elles introduisaient pour la première fois les tests de discrimination dans le secteur du logement, elles se sont vite révélées difficilement applicables sur le terrain. En effet, la réglementation actuelle encadre trop strictement l'utilisation des tests de discrimination. Trois conditions cumulatives sont en effet nécessaires pour pouvoir mener un test, il faut :

1. une plainte ou un signalement préalable ;
2. des indices sérieux de discrimination ;
3. et ne pas commettre de provocation.

L'administration ne peut donc réaliser un test que si, une plainte a été déposée et que des indices sérieux de discrimination sont démontrés. Dans la pratique, cela s'est avéré beaucoup trop restrictif.

Aucun test n'a d'ailleurs été réalisé en 2019 et en 2020.

Afin de renforcer la lutte contre les discriminations, j'ai chargé un groupe de travail constitué de représentants de Bruxelles Logement, d'Unia, de l'Institut pour l'Égalité des Femmes et des Hommes et du professeur de la VUB Pieter-Paul Verhaeghe de proposer des recommandations pour renforcer notre dispositif régional de lutte contre les discriminations au logement.

Les recommandations principales du groupe de travail portaient sur des modifications à apporter au Code du Logement mais également sur un renforcement du personnel de la DURL chargé de traiter les dossiers de discrimination.

Ces recommandations nous ont permis d'intégrer des mesures concrètes dans le Plan d'Urgence Logement : nous nous sommes engagés à modifier le Code du Logement, à recruter des inspecteurs supplémentaires et à lancer une campagne de sensibilisation grand public.

Le projet d'ordonnance adopté par le Gouvernement le 31 mars dernier introduit plusieurs modifications importantes dans le Code du Logement.

Tout d'abord l'administration pourra réaliser des tests proactifs. Ce qui fait de la Région bruxelloise, la première et seule région du pays à autoriser les tests proactifs. En d'autres mots, les deux conditions cumulatives de plainte préalable et d'indice sérieux de discrimination sont supprimées. La provocation reste évidemment interdite.

Met de nieuwe ordonnantie zal de gewestelijke huisvestingsinspectie ook acteurs of verenigingen kunnen inschakelen om voor haar rekening testen uit te voeren. Voor de situatietests zijn er immers veel verschillende profielen nodig, die niet altijd beschikbaar zijn onder de personeelsleden van de DGHI. Ik denk dan bijvoorbeeld aan een zwangere vrouw of een slechtziende. Door gebruik te maken van verenigingen en acteurs kan dit euvel verholpen worden en kunnen er diverse profielen worden ingezet om de tests uit te voeren.

We zullen ook bescherming tegen discriminatie bieden aan alle huurders, en niet enkel aan de kandidaat-huurders tijdens de zoektocht naar een woning.

In de nieuwe ordonnantie wordt de lijst met discriminatiecriteria uitgebreid. Er wordt een aantal criteria voor bescherming tegen discriminatie toegevoegd. Ik denk meer bepaald aan het criterium van gezinsverantwoordelijkheid om eenoudergezinnen te beschermen, of aan het criterium van de verblijfsstatus om personen met een verblijfsvergunning van bepaalde duur te beschermen.

In het ontwerp wordt ook bepaald dat discriminatie op grond van medisch begeleide voortplanting, borstvoeding, seksekenmerken en genderidentiteit of genderexpressie wordt beschouwd als discriminatie op grond van geslacht.

De Huisvestingscode zal ook worden gewijzigd zodat heel duidelijk wordt bepaald dat de weigering van redelijke aanpassingen een directe discriminatie vormt. Daarmee worden situaties bedoeld waarin een persoon met een handicap een woning wordt geweigerd nadat hij zogenaamde redelijke aanpassingen heeft gevraagd, zoals de installatie van een douchestang.

Tot slot zal in de nieuwe wetgeving worden vastgelegd welke informatie door de verhuurder kan worden opgevraagd en wanneer. De verhuurder zal de kandidaat-huurder bepaalde informatie kunnen vragen vóór het bezoek, ter ondersteuning van de kandidaatstelling of met het oog op het opstellen van de huurovereenkomst. Het zal verhuurders niet langer zijn toegestaan om vóór een bezoek uitgebreide informatieformulieren te laten invullen, zoals nu nog al te vaak gebeurt.

Dit zijn de belangrijkste krachtlijnen van het ontwerp.

Over deze tekst is uitvoerig overleg gepleegd. Wij hebben de adviezen ingewonnen van Unia, het Instituut voor de gelijkheid van vrouwen en mannen, de Adviesraad voor huisvesting, de Gegevensbeschermingsautoriteit en de Raad van State.

La nouvelle ordonnance permettra aussi à l'Inspection régionale d'engager des acteurs ou des associations pour réaliser des tests pour son compte. Les tests de situation nécessitent en effet de nombreux profils différents qui ne sont pas toujours disponibles parmi les agents de la DIRL. Je pense par exemple à une femme enceinte ou à une personne malvoyante. Le recours aux associations et aux acteurs permettra de dépasser cet obstacle pour offrir une diversité de profils qui pourra réaliser des tests.

Nous élargissons également la protection contre les discriminations à tous les locataires et plus seulement aux candidats locataires lors du processus de recherche d'un logement.

La nouvelle ordonnance étend la liste des critères de discrimination. Plusieurs critères de protection contre la discrimination sont ajoutés. Je pense notamment au critère de la responsabilité familiale pour protéger les familles monoparentales ou au critère du statut de séjour pour protéger les personnes qui disposent d'un permis de séjour à durée déterminée.

Le projet précise également qu'une discrimination fondée sur la procréation médicalement assistée, l'allaitement, les caractéristiques sexuelles et l'identité ou l'expression de genre est assimilée à une discrimination fondée sur le sexe.

Le Code est également modifié afin de préciser très clairement que le refus d'aménagement raisonnable est une discrimination directe. Cela vise les situations où une personne souffrant d'un handicap se voit refuser un logement après avoir demandé des aménagements dits raisonnables comme, par exemple, l'installation d'une barre de douche.

Enfin, la nouvelle législation précisera quelles informations peuvent être demandées par le bailleur et à quel moment. Le bailleur pourra demander certaines informations au candidat locataire avant la visite, à l'appui de la candidature ou en vue de la rédaction du bail. Il ne sera par exemple plus permis aux bailleurs de faire remplir des fiches d'information extrêmement intrusives avant une simple visite comme c'est encore trop souvent le cas.

Voici pour les principales lignes de force du projet.

Ce texte a fait l'objet de larges consultations. Nous avons recueillis l'avis d'Unia, de l'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes, du Conseil Consultatif du Logement, de l'Autorité de protection des données et du Conseil d'État.

Het versterken van het wettelijke kader was essentieel, maar het bestuur moet ook over voldoende middelen beschikken om de dossiers op het terrein te onderzoeken. Sinds de inwerkingtreding van de antidiscriminatiewetgeving in september 2019 werd deze nieuwe opdracht uitgevoerd door personeelsleden die ook dossiers ter bestrijding van ongezonde woningen behandelden. In het kader van het Noodplan voor Huisvesting werden drie medewerkers aangenomen die zich specifiek bezighouden met de behandeling van klachten over discriminatie op de woningmarkt.

Het Noodplan voor Huisvesting voorziet ook in de lancering van een communicatiecampagne om de verschillende doelgroepen – verhuurders, huurders en vastgoedmakelaars – bewust te maken van gevallen van discriminatie in de huisvestingssector.

Een eerste campagne via sociale netwerken en een « showcase »-website - alouermis.brussels / tehuurmaar.brussels werd gelanceerd in mei 2021.

De bedoeling is om kandidaat-huurders te informeren over de verschillende vormen van discriminatie op de woningmarkt, hen te informeren over hun rechten en hen zo aan te moedigen om de gevallen van discriminatie waarmee ze te maken krijgen, te melden via een onlineformulier dat beschikbaar is op de campagnewebsite, maar ook op de website van Brussel Huisvesting.

De campagne was ook gericht aan eigenaars en vastgoedmakelaars om hen te informeren over de te volgen gedragscode en over de wettelijke sancties in geval van discriminatie.

Er is een nieuwe campagne gepland voor de komende maanden na de inwerkingtreding van de nieuwe ordonnantie. Er zal 80.000 euro zal worden uitgetrokken voor postercampagnes in de openbare ruimte.

Door de combinatie van de verschillende maatregelen die ik u heb toegelicht, zullen we discriminatie op de woningmarkt op een transversale en samenhangende manier kunnen aanpakken, via bewustmaking en voorlichting, maar ook, indien nodig, door middel van ontradende en proportionele sancties.

Ik dank u voor uw aandacht. »

II. Algemene bespreking

Mevrouw Joëlle Maison merkt op dat discriminerende praktijken op het gebied van tewerkstelling of huisvesting een realiteit zijn in België, in Brussel, maar ook in andere

Renforcer le cadre légal était indispensable mais il faut aussi que l'administration dispose des moyens suffisants pour instruire les dossiers sur le terrain. Depuis l'entrée en vigueur de la législation anti-discrimination en septembre 2019, cette nouvelle mission était exercée par des agents qui géraient également des dossiers de lutte contre l'insalubrité. Dans le cadre du Plan d'Urgence Logement, trois agents spécialement dédiés aux traitements des plaintes pour discrimination au logement ont été engagés.

Le Plan d'Urgence Logement, prévoit également le lancement d'une campagne de communication afin de sensibiliser les différents publics - bailleurs, locataires et agents immobiliers - aux faits de discrimination dans le secteur du logement.

Une première campagne via les réseaux sociaux et un site web « vitrine » - alouermis.brussels / tehuurmaar.brussels a été lancée en mai 2021.

L'objectif est d'informer les candidats-locataires sur les différentes discriminations au logement, les informer quant à leurs droits et les encourager ainsi à signaler les discriminations qu'ils subissent via un formulaire en ligne disponible sur le site de la campagne mais aussi sur le site de Bruxelles Logement.

La campagne s'adressait également aux propriétaires et aux agents immobiliers afin de les informer de la ligne de conduite à adopter et des sanctions prévues par la législation en cas de discrimination.

Une nouvelle campagne est prévue dans les prochains mois après l'entrée en vigueur de la nouvelle ordonnance. Un budget de 80.000 euros sera notamment consacré à des actions d'affichage dans l'espace public.

La combinaison des différentes mesures que je vous ai exposées permet d'appréhender la discrimination au logement de manière transversale et cohérente, en passant par de la sensibilisation, de la pédagogie, mais aussi, quand c'est nécessaire, par des sanctions dissuasives et proportionnées.

Je vous remercie pour votre attention. »

II. Discussion générale

Mme Joëlle Maison relève que les pratiques discriminatoires en emploi ou en logement sont une réalité en Belgique, à Bruxelles mais aussi dans d'autres pays. Une

landen. Een aanzienlijk deel van de werkgevers, eigenaars, verhuurders of zelfs vastgoedmakelaars sluit bepaalde kandidaten uit op grond van bepaalde criteria, zoals handicap, etnische afkomst, leeftijd of herkomst van het inkomen. Op het gebied van huisvesting werd dit fenomeen geobjectiveerd door twee studies, gezamenlijk uitgevoerd door de VUB en de Universiteit Gent, de ene in 2017 en de andere in 2019. Onder de vorige legislatuur hadden de twee ministers belast met deze twee bevoegdheden al actie ondernomen, aangezien de vorige minister van Werk en Economie, Didier Gosuin, in 2017 een voorloper was geweest door een ordonnantie te doen aannemen die gewestelijke overheidsambtenaren de bevoegdheid gaf om discriminatietests uit te voeren op het vlak van tewerkstelling. In zijn voetsporen had voormalig minister van Huisvesting Céline Fremault op 21 december 2018 een ontwerp van ordonnantie doen aannemen dat discriminatietests op het gebied huisvesting invoerde.

Wat de relevantie van proactieve discriminatietests betreft, zoals voorgesteld in artikel 214*bis* van de ordonnantie. Toen de DéFI-fractie in 2018 de tekst van mevrouw Fremault onderzocht, vond zij deze volkomen evenwichtig en vond zij het logisch om deze tests afhankelijk te maken van de indiening van een klacht, een melding of de aanwezigheid van ernstige aanwijzingen van discriminatie. Maar aangezien DéFI veel belang hecht aan de evaluatie van het overheidsbeleid moet, doordat deze ordonnantie uiteindelijk weinig gevolgen op het terrein heeft gehad, de koers worden bijgesteld door de inspecteurs van de DGHI toestemming te geven om testen op eigen initiatief te kunnen verrichten, zonder dat er eerst aanwijzingen of klachten moeten bestaan. Ten eerste zijn dit wijdverbreide praktijken, zoals de twee gezamenlijke studies van 2017 en 2019 van de VUB en de Universiteit Gent hebben ontdekt, terwijl de DGHI dit vervolgens duidelijk niet detecteert.

DéFI benadrukt dat het verbod op elke vorm van uitlokking blijft bestaan en verheugt zich over het feit dat erkende verenigingen of acteurs de DGHI bijstaan in haar opdrachten. Niet alle medewerkers van een administratie kunnen zich in de plaats stellen van personen die het slachtoffer zijn van discriminatie in hun houding en handelingen. Het is van cruciaal belang dat een beroep wordt gedaan op deze personen en verenigingen, op voorwaarde dat zij op basis van duidelijke criteria worden erkend. Daarom vraagt de spreekster naar de voorwaarden om erkend te worden als acteur of als VIH om de DGHI bij te staan in haar proactieve discriminatietests.

Hoeveel tests zijn er per jaar gepland en hoeveel VTE's binnen de DGHI zullen voor dit soort opdrachten worden ingezet? Wat de selectiecriteria voor deze tests betreft, zullen de eigenaars en vastgoedmakelaars willekeurig of op basis van bepaalde criteria worden geselecteerd, en zo ja, welke? Wat tenslotte de tests betreft die met de hulp van verenigingen of acteurs moeten worden uitgevoerd, hoeveel tests van dit type kunnen wij per jaar verwachten?

proportion significative d'employeurs, de propriétaires, de bailleurs voire d'agents immobiliers excluent certains candidats sur la base de certains critères liés par exemple au handicap, à l'origine ethnique, à l'âge ou bien à l'origine des revenus. En matière de logement, ce phénomène a été objectivé par deux études, l'une réalisée en 2017 et l'autre en 2019 conjointement par la VUB et par l'université de Gand. Sous l'ancienne législature, les deux ministres en charge de ces deux compétences avaient déjà agi puisque le précédent ministre de l'emploi et de l'économie, Didier Gosuin, avait été précurseur en 2017 en faisant adopter une ordonnance autorisant les agents des administrations régionales à réaliser des tests de discrimination en emploi. Lui emboitant le pas, l'ancienne ministre du logement, Céline Fremault, avait, le 21 décembre 2018, fait adopter un projet d'ordonnance qui avait introduit des tests de discrimination dans le domaine du logement.

Sur la pertinence des tests de discrimination proactifs tels que proposés dans l'ordonnance à l'article 214*bis*. En 2018, lorsque le groupe DéFI a examiné le texte de Mme Fremault, il l'avait trouvé tout à fait équilibré et estimait logique de conditionner ces tests au dépôt d'une plainte, d'un signalement ou à la présence d'indices sérieux de discrimination. Mais comme DéFI est très attaché à l'évaluation des politiques publiques, du fait que cette ordonnance a finalement débouché sur très peu d'effets sur le terrain, il est nécessaire de rectifier le tir en autorisant les inspecteurs de la DIRL à effectuer des tests d'initiative en l'absence d'indices ou de plaintes. Tout d'abord, ce sont des pratiques répandues, les deux études conjointes de 2017 et de 2019 réalisées par la VUB et l'université de Gand l'ont détecté, ensuite la DIRL ne les détecte manifestement pas.

DéFI souligne que l'interdiction de toute forme de provocation demeure maintenue et salue le fait que des associations ou des acteurs agréés assistent la DIRL dans ses missions. Tous les agents d'une administration ne peuvent pas se substituer à des personnes cibles victimes de discrimination dans leurs attitudes et leurs gestes. Le recours à ces personnes et associations est capital pour autant qu'ils soient agréés sur la base de critères précis. Par conséquent, l'oratrice s'interroge sur les conditions pour être agréés en tant qu'acteurs ou associations AIPL pour assister la DIRL dans ses missions de tests de discrimination proactifs.

Combien de tests sont prévus chaque année et combien d'ETP au sein de la DIRL seront affectés à ce genre de missions? Quant aux critères de sélection de ces tests, les propriétaires bailleurs et les agents immobiliers seront-ils sélectionnés aléatoirement ou le seront-ils sur la base de certains critères, le cas échéant, lesquels? Enfin à propos des tests à réaliser avec l'aide d'associations ou d'acteurs combien de tests de ce type peut-on attendre par an?

DéFI is van mening dat de versterking van de rechten van de slachtoffers, die uitdrukkelijk in het ontwerp wordt vermeld, een belangrijke stap voorwaarts betekent, en in het bijzonder het feit dat zij op de hoogte worden gebracht van het gevolg dat aan de klacht wordt gegeven. Zij is ook ingenomen met de bescherming tegen mogelijke represailles, en met de verduidelijking van de bewijslast

Wat de verruiming van het toepassingsgebied betreft, is de eerste stap de geografische verruiming, aangezien voorheen alleen de bestrijding van discriminatie bij de toegang tot huisvesting werd genoemd, maar nu de bestrijding van discriminatie op het gebied van huisvesting, die de gehele duur van de huurovereenkomst omvat, met inbegrip van eventuele veranderingen die zich in de situatie van de huurder kunnen voordoen. Heeft deze uitbreiding ook betrekking op kandidaat-kopers van een woning ?

Elf nieuwe beschermde criteria worden in de wetgeving opgenomen. Unia geeft de voorkeur aan het criterium van gezinssamenstelling, dat een gezin van meerdere personen of een alleenstaande met een kind impliceert, boven dat van gezinsverantwoordelijkheid. Waarom werd, in overeenstemming met de Waalse wetgeving, gekozen voor het criterium gezinsverantwoordelijkheid in de plaats van gezinssamenstelling ?

Bij de elf nieuwe discriminatiecriteria zijn er twee categorieën die de spreekster intrigeren: vrouwen die borstvoeding geven en personen die medisch begeleide voortplanting volgen. Zij vraagt zich af of er meldingen zijn van een huisbaas die een persoon die borstvoeding geeft uitsluit.

Wat handicaps betreft, besteedt DéFI bijzondere aandacht aan de inclusie van personen met een handicap, zodat ze kunnen evolueren door geïntegreerd te worden in de maatschappij. In het nieuwe artikel 22^{ter} van de Grondwet wordt de nadruk gelegd op het recht op redelijke aanpassingen met het oog op de volledige inclusie van personen met een handicap in de samenleving. DéFI verheugt zich dan ook over het feit dat dit ontwerp van ordonnantie de weigering van redelijke aanpassingen als directe discriminatie beschouwt en niet langer als indirecte discriminatie, wat een impact heeft op de bewijslast.

De definitie van redelijke aanpassingen is opgenomen in het protocol van 1 juli 2007 dat de federale overheid heeft gesloten met de deelstaten. Blijft de polemiek over artikel 221, dat bepaalt dat de verhuurder de aanpassing in de huurprijs kan doorrekenen. Dit lijkt billijk met betrekking tot de werkzaamheden die een eigenaar zou moeten verrichten om een appartement te huur aan te bieden aan een persoon met een handicap. Deze werkzaamheden zouden echter door PHARE of door het Woningfonds

DéFI estime que le renforcement des droits des victimes, indiqué expressément dans le projet, représente une avancée majeure et, en particulier, le fait d'être informé des suites réservées à la plainte. De même, il salue la protection contre d'éventuelles represailles, ainsi que la clarification de la charge de la preuve

Par rapport à l'élargissement du périmètre, il est d'abord procédé à un élargissement de type géographique puisqu'auparavant seule la lutte contre les discriminations dans l'accès au logement était évoquée, aujourd'hui il s'agit de la lutte contre les discriminations dans le secteur du logement, ce qui inclut toute la durée du bail en ce compris les changements pouvant intervenir dans la situation du locataire. Cette extension concerne-t-elle est aussi des candidats acquéreurs d'un logement ?

Onze nouveaux critères protégés sont introduits dans la législation. Unia préfère le critère de composition de ménages, qui induit un ménage composé de plusieurs personnes, ou une personne isolée avec un enfant, à celui de responsabilité familiale. Pourquoi, conformément à la législation wallonne, avoir opté pour le critère de responsabilité familiale plutôt que de composition de ménage ?

Dans les onze nouveaux critères de discrimination, deux catégories intriguent l'oratrice: les femmes qui allaitent et les personnes qui suivent une procréation médicalement assistée. Elle se demande si des cas où un propriétaire excluait une personne qui allaite ont été rapportés.

S'agissant du handicap, DéFI prête une attention particulière à l'inclusion de personnes porteuses de handicap, afin qu'elles évoluent en étant intégrées dans la société. Le nouvel article 22^{ter} de la Constitution met l'accent sur le droit à des aménagements raisonnables visant à une pleine inclusion de la personne porteuse de handicap dans la société. Par conséquent, DéFI se réjouit que ce projet d'ordonnance considère le refus d'aménagement raisonnable comme une discrimination directe et non plus indirecte, ce qui a une incidence sur la charge de la preuve.

La définition de l'aménagement raisonnable figure dans le protocole du 1^{er} juillet 2007 conclu par l'Autorité fédérale avec les entités fédérées. Reste la polémique de l'article 221 qui prévoit que le propriétaire bailleur peut répercuter l'aménagement sur le prix du loyer. Cela paraît juste par rapport à des travaux qu'un propriétaire devrait effectuer afin de proposer à la location un appartement à une personne porteuse d'un handicap. Toutefois ces travaux devraient être couverts par PHARE ou par le Fonds

moeten worden gedekt als onderdeel van het overheidsbeleid om woningen in te richten voor personen met een handicap.

Het ontwerp verduidelijkt de informatie die een verhuurder of een vastgoedmakelaar aan de kandidaat-huurder mag vragen : vóór het bezoek, de naam en een communicatiemiddel ; bij de kandidaatstelling, het inkomen zonder de herkomst ervan aan te geven, alsook de gezinssamenstelling ; bij de opstelling van de overeenkomst, informatie betreffende de burgerlijke staat en officiële documenten waaruit de identiteit en de bekwaamheid blijkt.

De spreekster heeft de gezamenlijke adviezen van de Confederatie Bouw, het BIV, het nationaal eigenaars- en mede-eigenaarssyndicaat en de orde van architecten gelezen, waarin wordt gewezen op het gevaar dat ontstaat wanneer men de kandidaat-huurder niet naar zijn of haar inkomen mag vragen alvorens het pand te bezichtigen. In een context van structurele schaarste, vooral in een bepaald huursegment, geconfronteerd met een zeer groot aantal bezoeken en wanneer de prijs van de woning het inkomen van de kandidaat-huurder met meer dan het dubbele overschrijdt of aanpassingen vereist zoals wegens een handicap van de huurder, beperkt het ontwerp sterk dit recht op selectie door de vastgoedmakelaar, hetgeen echter geen recht op discriminatie is. Als er veertig bezoeken moeten worden afgelegd, hoeveel tijd gaat er dan verloren, hoeveel mensen ondervinden er dan hinder als de bezochte woning bewoond is, om uiteindelijk tot kandidaat-huurders te komen die niet overeenstemmen met het objectieve profiel, dat wil zeggen de inkomensvoorwaarden of de woningindeling. Hoe kan dit recht op selectie worden gehandhaafd met dit nieuwe artikel 200^{ter} in de Code ?

Tenslotte zijn naast deze maatregelen ter bestrijding van discriminatie op het gebied van huisvesting nog andere maatregelen noodzakelijk, omdat deze discriminatie zodanig reëel is en niet kan worden ontkend. Zij wordt bevestigd door volkomen onafhankelijke instanties, door academisch onderzoek en ervaren door zoveel mensen op het terrein.

De spreekster verzoekt enerzijds de bewustmakingsacties te handhaven door middel van brede publiekscampagnes en opleidingscycli voor vastgoedmakelaars. Ten tweede, de oprichting van een fonds voor de betaling van huurachterstand - of een huurgarantieverzekering - dat verhuurders de zekerheid zou geven dat zij worden gecompenseerd wanneer de huurder zijn huur niet betaalt. Dit zou veel kandidaat-huurders tegen discriminatie beschermen. Het is geen recht om te discrimineren, maar angst is een zeer slechte raadgever en leidt tot generalisering. Naast de hierboven genoemde noodzakelijke en onontbeerlijke maatregelen zou daarom een dam tegen niet-betaling van de huur de meest doeltreffende garantie tegen discriminatie op het gebied van huisvesting zijn. Tenslotte zou, gezien het tekort aan woningen in bepaalde segmenten, de vergroting

du logement dans le cadre des politiques publiques d'aménagement des logements pour les personnes porteuses de handicap.

Le projet clarifie les informations qu'un propriétaire bailleur ou une agence immobilière peut demander au candidat locataire : avant la visite, le nom et un moyen de communication ; au moment du dépôt de la candidature, les revenus sans pouvoir indiquer leur origine ainsi que la composition de ménage ; au moment de la rédaction du contrat des renseignements relatifs à l'état civil et des documents officiels attestant l'identité et la capacité.

L'oratrice a lu les avis conjoints de la Confédération de la Construction, de l'IPI, du syndicat national des propriétaires et copropriétaires et l'Ordre des architectes qui pointent le danger de ne pas pouvoir interroger le candidat locataire sur la hauteur de ses revenus avant la visite du bien. Dans un cadre de pénurie structurelle, surtout pour un segment locatif particulier, face à un nombre très important de visites et alors que le prix du logement excède de plus du double les revenus du candidat locataire ou nécessite des aménagements tels en raison du handicap du locataire, le projet restreint fortement ce droit à la sélection de l'agent immobilier qui n'est toutefois pas un droit à la discrimination. Si quarante visites doivent être réalisées, que de perte de temps, que de personnes importunées dans le logement visité s'il est occupé pour finalement des candidats locataires qui ne correspondraient pas au profil objectif, c'est-à-dire les conditions de revenus ou d'aménagement du logement. Comment maintenir ce droit à la sélection avec ce nouvel article 200^{ter} dans le Code ?

Enfin, à côté de ces mesures qui visent à lutter contre les discriminations en logement, d'autres mesures s'imposent tant ces discriminations sont effectives et ne peuvent être niées. Elles sont attestées par des organismes tout à fait indépendants, par des recherches universitaires et vécues sur le terrain par tant de personnes.

L'oratrice invite d'une part à maintenir les actions de sensibilisation au moyen de larges campagnes à l'attention du public et par des cycles de formation à l'attention des agents immobiliers. Ensuite, l'instauration d'un fonds de prise en charge des arriérés de loyer - ou une assurance loyer garanti - qui permettrait aux propriétaires bailleurs d'être rassurés sur le fait qu'ils bénéficieraient d'une indemnité dans le cas où le locataire se montrerait défaillant quant au paiement du montant du loyer. Cela protégerait beaucoup de candidats locataires contre des discriminations. Ce n'est pas un droit de discriminer mais la peur étant très mauvaise conseillère, elle conduit à des raccourcis. Dès lors, outre les mesures nécessaires et indispensables évoquées précédemment, un rempart contre le non-paiement de loyer constituerait la garantie la plus efficace contre les discriminations

van het aanbod aan kwaliteitsvolle en toegankelijke woningen ook een uitstekende dam tegen discriminatie opwerpen.

De heer Emmanuel De Bock vraagt zich af waarom een wijziging zo snel na de goedkeuring van de vorige ordonnantie moet plaatsvinden, en leest in de memorie van toelichting dat weinig discriminaties werden vastgesteld. De memorie van toelichting moet echter zo evenwichtig mogelijk blijven en mag niet leiden tot een veralgemening van het beeld van de slechte huisbaas dat uit bepaalde passages naar voren komt. Huisbazen hebben huurders nodig, net zoals huurders huisbazen nodig hebben, of zij nu particulier of openbaar zijn. De overgrote meerderheid van de verhuurders wenst niet te discrimineren. Als er sprake is van discriminatie, is deze onvrijwillig en indirect. Het komt erop aan diegenen op te sporen die vrijwillig discrimineren en hen voorgoed uit de markt te zetten.

Wat de op bladzijde 19 van de memorie van toelichting vermelde financiële gegevens betreft, verwijst de gegevensbeschermingsautoriteit in haar advies van 14 juni 2021 naar de aanbeveling van 18 maart 2009 van de vroegere privacycommissie, die bepaalt welke documenten op welk moment kunnen worden opgevraagd. Vóór het bezoek kan alleen een naam en een communicatiemiddel worden gevraagd.

Op bladzijde 12 van zijn advies stelt de GBA het volgende: « Het is overigens belangrijk eraan te herinneren dat het criterium vermogen van de kandidaat door de antidiscriminatiewet *a priori* beschouwd wordt als discriminerend. Een uitzondering wordt aanvaard indien zij objectief wordt gerechtvaardigd, - wat het geval lijkt ingeval van huisvesting -, en de aangewende middelen passend en noodzakelijk zijn. Inderdaad, zo stelt het Centrum voor Gelijke Kansen en Racismebestrijding, de antidiscriminatiewetgeving legt geen algemene voorwaarden voor verhuur of verkoop op. Rekening houden met de solvabiliteit van een kandidaat is op zich geen discriminatie op basis van het vermogenstoestand. De proportionaliteit vereist eveneens dat men weet of de verwerkte gegevens eenvoudigweg volstaan om de regelmatige inkomsten van de kandidaat-huurder te beoordelen ofwel een meer algemeen onderzoek van de financiële toestand van de huurder is toegelaten. ».

Hoewel hij de filosofie van het project begrijpt, merkt de spreker op dat de toelichting niet overeenstemt met het advies dat de GBA in 2009 verstrekte. Hoewel het weinig zin heeft dat een verhuurder financiële gegevens van een kandidaat-huurder vraagt, heeft het wel zin dat de verhuurder de kandidaat-huurder wijst op het bedrag van de huur en dit mag niet worden strafbaar gesteld.

In de memorie van toelichting vermeldt de staatssecretaris met name het vonnis van de rechtbank te Namen

au logement. Enfin, vu la pénurie de logements dans certains segments, accroître l'offre en logements de qualité et accessibles offrirait aussi un excellent rempart contre les discriminations.

M. Emmanuel De Bock, s'interrogeant sur la rapidité d'une modification si rapide après l'adoption de l'ordonnance précédente, lit dans l'exposé des motifs que peu de discriminations ont été établies. L'exposé des motifs n'en doit pas moins demeurer le plus équilibré possible et éviter de généraliser une image du mauvais bailleur qui ressort de certains passages. Les bailleurs ont besoin des locataires, comme les locataires ont besoin des bailleurs, qu'ils soient privés ou publics. L'immense majorité des bailleurs ne souhaite pas discriminer. Si discrimination il y a, elle est involontaire et indirecte. L'important est de traquer ceux qui pratiquent la discrimination volontaire et les mettre définitivement en dehors du marché.

En ce qui concerne les données financières mentionnées à la page 19 de l'exposé des motifs, l'Autorité de protection des données dans son avis du 14 juin 2021 renvoie à la recommandation du 18 mars 2009 de l'ancienne commission pour la vie privée qui détermine quels documents peuvent être demandés à quel moment. Avant la visite, seuls un nom et un moyen de communication peuvent être demandés.

À la page 12 de son avis, l'APD estime qu'« il est par ailleurs important de rappeler que le critère de la fortune du candidat locataire est *a priori* considéré comme discriminant par les lois anti-discrimination ». Une exception est admise lorsqu'elle est objectivement justifiée, ce qui semble être le cas en matière de logement et que les moyens utilisés sont appropriés et nécessaires. En effet, selon le Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme, la législation anti-discrimination ne fixe pas les conditions générales de location ou de vente. Cependant, tenir compte de la solvabilité d'un candidat n'est pas en soi une discrimination sur la base de l'état de fortune. La proportionnalité requiert également de savoir si les données traitées peuvent permettre d'apprécier les revenus réguliers du candidat locataire ou si un examen plus général de la situation financière du locataire est autorisé en l'espèce.

Tout en comprenant la philosophie du projet, l'intervenant constate que l'exposé des motifs ne correspond pas à l'avis de l'APD de 2009. Si le fait pour un bailleur de demander la consultation des données financières à un candidat locataire présente peu d'intérêt, en revanche, le fait pour le bailleur d'attirer l'attention du candidat locataire sur le montant du loyer est pertinent et ne doit pas être criminalisé.

Dans l'exposé des motifs, la secrétaire d'État mentionne notamment le jugement du tribunal de Namur du 5 mai

van 5 mei 2015, dat besloot « dat een arbeidsovereenkomst eisen als inkomstenbewijs neerkomt op discriminatie ». In feite eiste de verhuurder in deze zaak een vaste overeenkomst als bewijs van tewerkstelling in zijn advertentie. De rechtbank oordeelde dat het niet discriminerend is om een arbeidsovereenkomst als inkomstenbewijs te eisen, maar wel om de verhuur van zijn woning te beperken tot werknemers met een vaste overeenkomst. Het staat de kandidaat-huurder vrij het inkomstenbewijs van zijn keuze te leveren.

De spreker benadrukt het belang van nauwkeurigheid in de memorie van toelichting met betrekking tot rechterlijke beslissingen, om niet te veralgemenen wat in de beslissing niet wordt gezegd. Wat bezoeken betreft, moet een onderscheid worden gemaakt tussen bezoeken aan een leegstaand pand, die geen moeilijkheden opleveren. Bij een openbare verkoop komen honderden mensen langs zonder dat om documenten wordt gevraagd. Anderzijds kan het, wanneer de woning wordt gehuurd, noodzakelijk zijn prioriteiten vast te stellen voor het organiseren van bezoeken. De staatssecretaris pleit voor de voorrangregel. Tientallen bezoeken in enkele dagen betekenen een ware lijdensweg voor de bewoner van het pand. Ook de Raad van State heeft hierop gewezen. Indien de verhuurder besluit de voorkeur te geven aan personen met meerdere inkomens of hogere garanties, is dit niet discriminerend en mag dit niet strafbaar worden gesteld. In feite kiest de verhuurder de huurder met het hoogste aantal garanties, zij het de handtekening van een extra borgsteller, of salarisstrookjes.

De heer Bertin Mampaka Mankamba vraagt zich af waarom dit voorstel tot wijziging van de ordonnantie zo lang op zich heeft laten wachten. Het is niemand ontgaan dat voor het jaar 2021 geen enkele boete werd opgelegd. Er werd slechts één discriminatietest uitgevoerd. 22 dossiers werden geopend, waarvan er 8 werden geseponeerd. Deze cijfers zijn veelzeggend en rechtvaardigen een aanscherping van de wettelijke bepalingen om ervoor te zorgen dat de beslissingen van het Parlement door daden worden gevolgd. De MR onderschrijft ten volle de strijd tegen de ongelijkheden tussen vrouwen en mannen en is voornemens elke vorm van discriminatie op grond van leeftijd, geslacht, etnische afkomst, seksuele geaardheid of godsdienstige overtuiging concreet te bestrijden. In dit verband steunt zij de regering en haar acties ter bestrijding van discriminatie op het gebied van huisvesting.

De MR benadrukt echter dat het selecteren van een huurder op basis van relevante legitieme criteria niet noodzakelijkerwijs een discriminerende praktijk is. In een recente brochure van de GOB herinnert Unia eraan dat het selecteren van een huurder op zich niet discriminerend is. Volgens de contractvrijheid staat het de eigenaar vrij de objectieve voorwaarden voor de verhuur van zijn pand vast te stellen. Voor veel eigenaars is het vinden van een huurder een bron van zorg. Sommige hopen, soms na negatieve ervaringen, het risico van het verhuren te beperken door

2015 concludant qu'« exiger un contrat de travail comme preuve de revenu constitue une discrimination ». En réalité, dans cette affaire, le propriétaire exigeait dans son annonce un contrat à durée indéterminée comme preuve de travail. Le tribunal a estimé discriminatoire non pas le fait d'exiger un contrat de travail comme preuve de revenu mais de réserver la location de son bien aux seuls travailleurs sous CDI. Le candidat locataire est libre de fournir la preuve de revenu de son choix.

L'orateur insiste sur l'importance de précision de l'exposé des motifs s'agissant de décisions de justice afin de ne pas généraliser ce que la décision ne dit pas. Pour les visites, il convient de distinguer les visites d'un bien vide qui ne posent aucune difficulté. En cas de vente publique, des centaines de personnes visitent sans qu'on leur demande le moindre document. Par contre, lorsque le bien est loué, il peut être nécessaire d'établir des priorités pour organiser les visites. La secrétaire d'État plaide pour la règle de l'antériorité. Des dizaines de visites en quelques jours représentent une véritable souffrance pour la personne vivant dans le logement. Le Conseil d'État l'a également souligné. Si le propriétaire décide de privilégier des personnes disposant de plusieurs revenus ou de garanties plus importantes, ce n'est pas discriminatoire et il ne faudrait pas criminaliser ce comportement. Dans les faits, le propriétaire choisit le preneur offrant le plus grand nombre de garanties, que ce soit la signature d'un garant supplémentaire, ou des fiches de salaire.

M. Bertin Mampaka Mankamba se demande pourquoi cette proposition de modification de l'ordonnance a tant tardé. Il n'a échappé à personne que pour l'année 2021, aucune amende n'a été infligée. Un seul test de discrimination a été réalisé. 22 dossiers ont été ouverts dont 8 ont été classés. Ces chiffres, révélateurs, justifient de renforcer les dispositions législatives pour faire suivre les décisions du Parlement d'effet. Le MR souscrit totalement à la lutte contre les inégalités entre les femmes et les hommes et entend lutter concrètement contre toute forme de discrimination fondée sur l'âge, le sexe, l'origine ethnique, l'orientation sexuelle, ou la conviction religieuse. Dans ce cadre, il soutient le Gouvernement et ses actions dans sa volonté de lutter contre les discriminations dans le domaine du logement.

Cependant, le MR insiste sur le fait que sélectionner un locataire sur la base de critères légitimes pertinents ne constitue pas nécessairement une pratique discriminatoire. Dans une brochure récente du SPRB, Unia rappelle que sélectionner un locataire n'est pas en soi discriminatoire. En vertu de la liberté contractuelle, le propriétaire est libre de fixer les conditions objectives de la location de son bien. Pour de nombreux propriétaires, trouver un locataire se révèle une source d'inquiétudes. Parfois confrontés à des expériences négatives, certains espèrent limiter le risque lié

huurders te selecteren volgens criteria die zij relevant achten, maar die niettemin leiden tot een vorm van discriminatie. Het voorbeeld van het inkomen is beduidend en geeft aanleiding tot bezorgdheid. Zelfs de openbare eigendommen van de stad hebben inkomensvoorwaarden. De MR is het eens met de opmerking in punt « c » van het advies van de vastgoedmakelaars. Het is niet onrechtmatig dat een eigenaar zich ervan vergewist dat een kandidaat-huurder de huur kan betalen, aangezien naar schatting acht op de tien uithuiszettingen in het Brussels Gewest worden gemotiveerd door wanbetaling van de huur. Dit aanzienlijke cijfer op zich zou ertoe kunnen leiden dat een aantal eigenaars een aantal garanties wil eisen.

De MR herinnert eraan dat de regering andere initiatieven kan tonen in de strijd tegen discriminatie en kan zorgen voor huisvesting voor iedereen. Er zijn regelingen die eigenaars kunnen geruistellen over het betalen van de huur. Een tijdig ingevoerde en betaalde huurtoelage zou een regeling zijn om deze strijd tegen discriminatie, in het bijzonder op basis van inkomen, te versterken.

Een contractualisering tussen het Gewest en de eigenaars die ermee instemmen te verhuren op basis van het indicatieve rooster in ruil voor een gewestelijke waarborg zou een geschikt middel zijn om dit soort discriminatie te bestrijden. Over dit ontwerp van ordonnantie zijn verschillende adviezen uitgebracht en verschillende instellingen hebben hun vrees uitgesproken, vooral over het in wezen repressieve karakter ervan. De memorie van toelichting stigmatiseert bepaalde verhuurders. De Adviesraad voor Huisvesting beveelt preventie-, opleidings- en trainingsmaatregelen aan om onopzettelijk discriminerend gedrag te voorkomen.

De MR betreurt dat het ontwerp van ordonnantie zonder onderscheid van toepassing is op professionals van de huurmarkt en op niet-professionals, zoals de kleine eigenaar die zijn eigendom verhuurt en die, geconfronteerd met een groot aantal kandidaat-huurders, zich verplicht voelt te selecteren zonder een deskundige te zijn inzake de beginselen van wilsautonomie en gelijke behandeling. De MR ziet niet de nuancerings in artikel 18 van het ontwerp tot wijziging van artikel 214^{ter} waarin nu onderscheid wordt gemaakt tussen gevallen waarin discriminatie mogelijk ook een strafrechtelijke inbreuk is en andere waarin dat niet het geval zou zijn en zou graag opheldering krijgen van de staatssecretaris.

Ten slotte plaatst de MR vraagtekens bij de talrijke beschermde criteria, in het bijzonder die van de verblijfsstatus die in de artikelen 2 en 3 van het ontwerp zijn vastgesteld. In het commentaar bij de artikelen staat : « De migrantenbevolking of nieuwkomers op het Belgische grondgebied of met een tijdelijke verblijfsmachtiging kunnen het voorwerp zijn van specifieke, maar evenzeer onrechtvaardige discriminatie. Voor deze specifieke situaties moet de Huisvestingscode dus uitdrukkelijk de verblijfsstatus als verboden discriminatiegrond vermelden. ». De toegang tot openbare sociale huisvesting die door de OVM's of andere

à la location en sélectionnant des locataires selon des critères qu'ils estiment pertinents mais qui induisent pourtant une forme de discrimination. L'exemple du revenu est significatif et suscite des inquiétudes. Même le patrimoine public de la ville comporte des conditions de revenus. Le MR rejoint l'observation formulée au point « c » de l'avis des agents immobiliers. Il n'est pas illégitime pour un propriétaire de s'assurer qu'un candidat locataire aura la faculté de pouvoir payer son loyer quand on estime en Région bruxelloise que huit expulsions sur dix sont motivées par de non-paiement du loyer. Ce chiffre significatif en lui-même pourrait conduire une série de propriétaires à vouloir exiger quelques garanties.

Le MR rappelle que le Gouvernement peut faire preuve d'autres initiatives dans la lutte contre les discriminations et fournir un logement à tous. Des dispositifs peuvent rassurer les propriétaires quant au paiement de leur loyer. Une allocation loyer implémentée et payée à temps constituerait un dispositif venant renforcer cette lutte contre la discrimination, en particulier celle sur la base des revenus.

La contractualisation entre la Région et les propriétaires qui acceptent de louer en appliquant la grille indicative moyennant une garantie régionale serait un moyen adéquat de lutter contre ce type de discrimination. Plusieurs avis ont été émis par rapport à ce projet d'ordonnance et différentes institutions ont exprimé des craintes surtout quant à son caractère essentiellement répressif. L'exposé des motifs stigmatise certains bailleurs. Le Conseil consultatif du Logement recommande des mesures de prévention, d'éducation, de formation qui permettraient d'éviter des comportements involontairement discriminatoires.

Le MR regrette que le projet d'ordonnance s'applique indistinctement aux professionnels du marché locatif et aux non professionnels, comme le petit propriétaire mettant en location son bien qui, confronté à un grand nombre de candidats locataires, se sent le devoir de sélectionner sans être un expert des principes d'autonomie de la volonté et d'égalité de traitement. Le MR ne perçoit pas la nuance à l'article 18 du projet modifiant l'article 214^{ter} qui distingue désormais des cas où la discrimination est susceptible de constituer également une infraction pénale d'autres où elle ne le serait pas et souhaiterait obtenir des clarifications de la part de la secrétaire d'État.

Enfin, le MR s'interroge sur les nombreux critères protégés, en particulier celui du statut du séjour instauré par les articles 2 et 3 du projet. Le commentaire des articles précise que « la population migrante ou nouvellement arrivée sur le territoire belge ou disposant d'un titre de séjour temporaire peuvent faire l'objet de discrimination spécifique donc il est essentiel de cibler explicitement les discriminations sur la base du statut de séjour dans le code ». Or, l'accès au logement social public géré par les SISF ou d'autres institutions est lourdement conditionné à l'inscription au registre de la population des étrangers dans

instellingen wordt beheerd, is echter sterk afhankelijk van de inschrijving in het bevolkingsregister van buitenlanders in elke gemeente, zoals bepaald in het besluit van de regering van 26 september 1996.

Zou een kandidaat tegen wie een bevel is uitgevaardigd om het grondgebied te verlaten, als gediscrimineerd worden beschouwd? Zou een persoon die een bevel heeft gekregen om het land te verlaten en die naar een eigenaar gaat die om zijn papieren vraagt en, gelet op dit bevel, weigert hem zijn eigendom te verhuren, te veroordelen zijn? Zou het als discriminerend worden beschouwd om een kandidaat met een vergunning voor kort verblijf of tijdelijk verblijf, zoals buitenlandse studenten aan het eind van hun studie, of personen met een arbeidsovereenkomst voor bepaalde duur, te weigeren? Een verhuurder die niet het risico kan nemen om zijn eigendom te verhuren aan een persoon van wie hij niet zeker is dat deze op het grondgebied aanwezig is, dreigt onder deze bepalingen te vallen. Het lijkt niet redelijk om de privé-eigenaar een verplichting op te leggen. De MR vraagt dat in dit deel van de tekst rekening wordt gehouden met deze realiteiten, die de tekst voor sommige mensen ontoepasbaar of op zijn minst ongehoord zouden kunnen maken.

Sinds de algemene beleidsverklaring werd de staatssecretaris ondervraagd over de versterking van de structuren. Als de cijfers voor een bepaling zo verpletterend zijn (geen enkele veroordeling, tweeëntwintig geopende dossiers, geen test) wat voor nut heeft de bestede tijd dan gehad als de bepalingen niet uitvoerbaar zijn? Het is de verdienste van de staatssecretaris dat zij deze tekst, die geen resultaat oplevert, opnieuw bekijkt om hem toepasbaar te maken. Hoeveel VTE's is zij voornemens in dienst te nemen en hoever is zij gevorderd? De MR zal enkele amendementen indienen.

De heer Gilles Verstraeten benadrukt dat alle vormen van discriminatie moeten worden bestreden en toont zich verheugd over het feit dat geslacht, seksuele geaardheid en seksuele kenmerken tot de beschermde criteria behoren. Hij is het eens met het doel van de ordonnantie om discriminatie te bestrijden, maar zegt dat het bij de ontwikkeling van beleid belangrijk is na te gaan wat het beste beleid is en hoe de problemen kunnen worden opgelost. Er is geen magische oplossing die problemen kan laten verdwijnen. Alle beleidsopties hebben onbedoelde gevolgen en niet nader omschreven kosten. Goed beleid probeert hierop te anticiperen en de kosten-batenverhouding in te schatten.

In dit opzicht roept dit ontwerp ernstige vragen op, omdat het een nieuwe stap te ver lijkt en blijkt geeft van een diep wantrouwen jegens de eigenaar, de verhuurder en de makelaar, zoals blijkt uit de inleidende uiteenzetting waarin particuliere verhuurders onnodig worden gestigmatiseerd. Dit ontwerp luidt een nieuwe episode in, na de beperking van de huurprijzen door de oprichting van de paritaire huurcommissie, in het huisvestingsbeleid van de regering dat het selectierecht van de verhuurder beperkt.

chaque commune, comme précisé par l'arrêté du gouvernement du 26 septembre 1996.

Le candidat faisant l'objet d'un ordre de quitter le territoire serait-il considéré comme discriminé? Une personne ayant reçu un ordre de quitter le territoire qui se présente chez un propriétaire qui lui demande ses papiers et, au vu de cet ordre, refuserait de lui louer son bien, serait-il condamnable? Le refus d'un candidat bénéficiaire d'un court séjour ou du séjour temporaire comme des étudiants étrangers en fin d'études, des personnes avec un contrat de travail pour une durée limitée serait-il considéré comme discriminatoire? Un bailleur peut pas prendre le risque de donner son bien à louer à une personne dont il n'est pas certain de la présence sur le territoire risquerait de tomber sous le coup de ces dispositions. Il ne paraît pas raisonnable d'imposer une obligation au propriétaire privé. Le MR demande que cette partie du texte tienne compte de ces réalités qui pourraient rendre le texte inapplicable ou, à tout le moins, son application outrageante pour certaines personnes.

Depuis la déclaration de politique générale, la secrétaire d'État a été interrogée sur le renforcement des structures. Si les chiffres sont aussi accablants pour une disposition (aucune condamnation, vingt-deux dossiers ouverts, pas de test) à quoi a servi le temps passé si les dispositions ne sont pas applicables? La secrétaire d'État a le mérite de revenir sur ce texte qui ne donne pas de résultat pour le rendre applicable. Pour ce faire combien d'ETP compte-t-elle engager et où en est-elle? Le MR déposera quelques amendements.

M. Gilles Verstraeten, soulignant que toutes les formes de discrimination doivent être combattues, se réjouit que le genre, l'orientation et les caractéristiques sexuelles figurent parmi les critères protégés. S'il partage l'objectif de cette ordonnance, la lutte contre les discriminations, l'orateur rappelle que lorsqu'on élabore une politique, il convient de s'interroger sur la meilleure politique et la meilleure façon de résoudre les problèmes. Il n'existe pas de solution miracle qui fasse disparaître les problèmes par magie. Toutes les options politiques envisagées emportent leur lot de conséquences inattendues et de coûts indéfinis. Une bonne politique tente d'anticiper ceux-ci et d'estimer le rapport coûts-bénéfices.

À cet égard, ce projet pose de sérieuses questions en ce qu'il semble constituer une nouvelle étape qui va trop loin en témoignant d'une profonde méfiance à l'égard du propriétaire, du bailleur et de l'agent immobilier comme en atteste l'exposé introductif qui stigmatise inutilement les bailleurs privés. Ce projet marque un nouvel épisode, après la limitation des loyers par l'instauration de la commission paritaire locative, dans la politique du logement du Gouvernement qui restreint le droit de sélection du bailleur.

Het ontwerp beoogt voor de uitvoering van de proeven een beroep doen op private actoren en verenigingen die aan specifieke regels zijn onderworpen. Dit roept veel vragen op: welke regels? Welke garanties zijn er dat ze zullen worden nageleefd? Hoe kunnen wij er zeker van zijn dat deze aanpak niet in activisme ontaardt? De ordonnantie geeft daarop geen duidelijk antwoord.

Lijdt het vertrouwen in de regering er ook niet onder wanneer zij een beroep doet op gemandateerde actoren en verenigingen in plaats van op haar eigen ambtenaren? Het risico bestaat dat deze tests proactief en sterk gericht zijn op bepaalde delen van de bevolking of specifieke categorieën, wat leidt tot een omkering van de bewijslast, met mogelijk zware sancties en gerechtelijke procedures als zwaard van Damocles, zoals de Raad van State in zijn advies heeft aangegeven. Bijgevolg zal deze maatregel waarschijnlijk het vertrouwen in de regering ondermijnen en de reglementering van de Brusselse huurmarkt schaden.

Bovendien is de grens tussen uitlokking en een verboden handelwijze vrij dun. Tests moeten een beetje uitlokkend zijn zonder echt uit te lokken. Als de kandidaat aandringt om te komen tot een discriminerende vraag, waar ligt dan de grens? Ze is moeilijk vast te stellen en als dergelijke gevallen zich voordoen, kan dat eindigen voor de rechtbank. Hij vraagt zich af of de ordonnantie streng genoeg is om te kunnen standhouden voor de rechtbank wanneer deze procedure wordt toegepast.

De Adviesraad voor huisvesting en andere instellingen hebben gewezen op een aantal maatregelen die voor verhuurders en hun vertegenwoordigers moeilijk uitvoerbaar waren. Gezien het aantal kandidaat-huurders en het tekort aan woningen in Brussel, moeten verhuurders die een pand te huur aanbieden, een weloverwogen selectie maken. In het geval van een studio bijvoorbeeld neemt een verhuurder die weigert te verhuren aan een stel met kinderen of een alleenstaande moeder met meerdere kinderen, toch een redelijke beslissing. Of moet dit worden gezien als ontoelaatbare discriminatie? Het kennelijke onvermogen om de huur te betalen mag overigens niet worden opgenomen in de discriminatiecriteria.

In zekere zin draagt de regering zelf bij tot het schaarse aanbod op de woningmarkt door ingewikkelde verguningsprocedures in te voeren. Het nijpende tekort aan sociale woningen maakt toekomstige huurders kwetsbaar. Het is dit tekort dat de regering zou moeten aanpakken in plaats van verhuurders te stigmatiseren en hun recht om huurders te selecteren te beperken. Een goede manier om discriminatie op de woningmarkt aan te pakken is ervoor te zorgen dat er voldoende aanbod is. Net als op de arbeidsmarkt, waar een grote vraag naar arbeidskrachten het voor een werkgever moeilijk maakt om te discrimineren, zal een verhuurder met een groot aanbod van woningen eerder geneigd zijn een huurder te aanvaarden, ook al is hij of zij

Le projet entend recourir à des acteurs privés et des associations soumis à des règles particulières pour réaliser les tests. Cela pose de nombreuses questions: quelles règles? Quelles garanties du respect de celles-ci? Quelle certitude que cette démarche ne se transforme en activisme? L'ordonnance n'apporte pas de réponse précise sur ces points.

La confiance dans le Gouvernement n'est-elle pas non plus mise à mal dès lors qu'il fait appel à des acteurs et des associations mandatés plutôt qu'à ses fonctionnaires? Le risque existe que ces tests ciblent de manière proactive et intensive certaines parties de la population ou des catégories spécifiques en induisant un renversement de la charge de la preuve avec, à la clé des sanctions potentiellement lourdes et des procédures juridiques comme épée de Damoclès, comme le Conseil d'État l'a indiqué dans son avis. Par conséquent, cette mesure est de nature à miner la confiance dans le Gouvernement et nuire à la réglementation du marché locatif bruxellois.

Par ailleurs, la délimitation entre la provocation et une pratique interdite est assez mince. Les tests doivent être un peu provocants sans verser dans la provocation. Lorsque le candidat insiste pour parvenir à une question discriminatoire, où se situe la limite? Elle est difficile à établir et, si de tels cas surviennent, cela risque de se finir devant les tribunaux. L'orateur se demande si l'ordonnance est suffisamment stricte afin d'éviter de succomber devant les tribunaux lorsque cette procédure sera d'application.

Le Conseil consultatif du Logement et d'autres institutions ont souligné un certain nombre de mesures difficiles à mettre en œuvre pour les propriétaires et leurs représentants. Vu le nombre de candidats locataires et la pénurie de logements à Bruxelles, lorsque les propriétaires mettent un bien en location, ils doivent opérer une sélection bien réfléchie. Ainsi, dans le cas d'un studio, le bailleur qui refuse de louer à un couple avec des enfants ou une mère célibataire avec plusieurs enfants reste dans une décision raisonnable. Ou faut-il y voir une discrimination intolérable? Par ailleurs, l'incapacité manifeste à payer le loyer ne doit pas rentrer dans les critères de discrimination.

D'une certaine façon, le Gouvernement contribue lui-même à la rareté de l'offre sur le marché du logement en instaurant des procédures de permis compliquées. Le manque aigu de logements sociaux rend les candidats locataires vulnérables. C'est à cette pénurie que le Gouvernement devrait s'attaquer plutôt que de stigmatiser les bailleurs et restreindre leur droit à sélectionner leur locataire. Une bonne manière de lutter contre la discrimination aux problèmes sur le marché du logement consiste à veiller à ce que l'offre soit suffisante. À l'instar du marché de l'emploi où une forte demande de main-d'œuvre complique la possibilité de discriminer pour un employeur, le propriétaire confronté à une grande offre de logements,

niet de ideale kandidaat, dan het risico te lopen zijn of haar gebouw leeg te laten staan.

Zijn collega, de heer Vanden Borre, heeft regelmatig gewezen op de onevenredige inbreuken op het eigendomsrecht, zij het door de vaststelling van een maximale huurprijs, de paritaire huurcommissie of de aanzienlijke uitbreiding van het openbaar beheersrecht. De spreker kan deze waarschuwingen hierover slechts herhalen. Indien de regering doorgaat met het uitvaardigen van ordonnanties die de rechten van verhuurders in dergelijke mate negeren, zal dit het aanbod van woningen aanzienlijk verminderen.

Er bestaat een meer systematisch alternatief beleid om deze problemen doeltreffend aan te pakken. De sector moet als geheel worden beschouwd en tot partner worden gemaakt, in plaats van individuele gevallen van discriminatie na te jagen en de problemen die Brussel teisteren, aan te pakken.

De spreker vraagt zich af of de staatssecretaris kan garanderen dat de grens tussen uitlokking en aansporing in acht wordt genomen, temeer daar de tests niet altijd door ambtenaren worden uitgevoerd, maar door particuliere actoren en verenigingen die door een activistisch vuur worden aangestoken en deze grens misschien niet voldoende in acht nemen.

Hij zou graag meer informatie krijgen over de opleiding van deze actoren en de verschillende regels die op hen van toepassing zullen zijn.

Hoewel meertaligheid voor deze regering een belangrijke beleidsdoelstelling is, wordt taal niet vermeld bij de beschermde criteria. Dit is een gemiste kans. Zullen de georganiseerde situatietests ook gevallen van discriminatie op grond van taal aan het licht brengen, of het nu gaat om een van de officiële talen of om een andere taal?

De spreker ziet de toegevoegde waarde van een nieuw discriminatiecriterium op basis van de verblijfsstatus niet in. Het lijkt voor de hand te liggen dat een verhuurder kan weigeren te verhuren aan een kandidaat met een onzekere verblijfsstatus. De procedure die vereist is in geval van niet-betaling van huur maakt dit in feite begrijpelijk: voordat de verhuurder een uitvoerbare titel van de vrederechter kan verkrijgen, moet hij zich naar de gemeente begeven om een bewijs van geldige inschrijving in het bevolkingsregister van de gemeente waar het eigendom zich bevindt, te verkrijgen. Bij gebreke van een dergelijk bewijs kan de verhuurder de huurder in geval van betwisting niet voor de vrederechter brengen. Bijgevolg kan een persoon die niet langer te goeder trouw is, verhinderen dat een verhuurder zijn rechten doet gelden, aangezien hij geen toegang zal

devra plus facilement accepter un locataire, même si ce n'est pas le candidat idéal à ses yeux, plutôt que de courir le risque de laisser son immeuble vide.

Son collègue, M. Vanden Borre, a régulièrement mis en lumière les atteintes disproportionnées au droit de propriété, que ce soit par la détermination d'un loyer maximal, la commission paritaire locative, l'extension considérable du droit de gestion publique. L'orateur ne peut que répéter ces avertissements en la matière. Si le Gouvernement continue de prendre des ordonnances qui méconnaissent à ce point les droits des propriétaires, cela réduira considérablement l'offre de logements.

Une politique alternative plus systématique existe pour traiter ces problèmes efficacement. Il faut considérer le secteur dans son ensemble et en faire un partenaire plutôt que de traquer les cas individuels de discrimination et s'attaquer aux problèmes qui gangrènent Bruxelles.

L'intervenant se demande si la secrétaire d'État est en mesure de garantir le respect de la limite entre la provocation et l'incitation, d'autant que les tests ne seront pas toujours réalisés par des fonctionnaires mais par des acteurs et associations privés qui peuvent être animés par des intentions militantes et risquent de ne pas respecter suffisamment cette limite.

Il souhaite davantage d'information quant à la formation de ces acteurs et les différentes réglementations qui leur seront applicables.

Bien que le multilinguisme soit un objectif politique important pour ce Gouvernement, la langue ne figure pas parmi les critères protégés. C'est une occasion manquée. Les tests de situation organisés permettront-ils aussi d'établir des cas de discrimination fondés sur la langue, que celle-ci soit l'une des langues officielles ou une autre langue.

L'intervenant ne perçoit pas la valeur ajoutée d'un nouveau critère de discrimination fondé sur le statut de séjour. Il semble évident qu'un propriétaire peut refuser de louer à un candidat disposant d'un titre de séjour incertain. En réalité, cela peut se comprendre par la procédure requise dans l'hypothèse où le loyer ne serait pas payé: avant de pouvoir obtenir un titre exécutoire du juge de paix, le bailleur doit se rendre à la commune pour obtenir une preuve de l'inscription valable au registre de la population de la commune où le bien est sis. En l'absence de cette preuve, le bailleur ne peut attirer son locataire devant le juge de paix en cas de litige. Par conséquent, une personne qui n'est plus en ordre de séjour peut empêcher un bailleur de faire valoir ses droits puisqu'il n'aura pas accès à la justice de paix faute des documents requis. En ce sens, les

hebben tot de vrederechter wegens het ontbreken van de vereiste documenten. In die zin zijn de door de MR-fractie ingediende amendementen legitiem en intelligent.

Tot slot deelt de spreker een persoonlijke angst over wat voor situatie en sfeer we in Brussel aan het creëren zijn: de woningmarkt wordt steeds minder aantrekkelijk en ontmoedigt individuele personen om te investeren in woningen. Zelfs de kleine eigenaar die zijn pensioen wil aanvullen, zal niet langer kunnen investeren in huisvesting in Brussel. De Brusselse huurmarkt heeft al een slechte reputatie, met name door het vergunningenbeleid en de paritaire huurcommissie. Dit alles kan niet zonder financiële en economische gevolgen blijven.

Op lange termijn zijn er verschillende scenario's denkbaar. In het eerste scenario zal er gewoon minder aanbod komen op de privémarkt en zullen steeds minder mensen het nog zien zitten om in vastgoed te investeren. Eigenaars zullen elders gaan, hun advertenties niet langer op websites publiceren, op een verborgen manier te werk gaan om niet gecontroleerd te worden door te verhuren aan mensen die zij kennen en zich onderling organiseren. Wat ook het aanbod verkleint.

Tweede scenario: de zwarte markt met malafide types, waar geen enkele reglementering wordt toegepast. Aangezien het algemene aanbod op een dergelijke privémarkt laag is, zullen de prijzen verder verhogen. Minder woningen in aanbod, minder toegang tot huisvesting, meer problemen en meer mensen op de wachtlijsten voor sociale woningen. Om nog maar te zwijgen van dakloosheid, een verschijnsel dat de laatste tijd enorm is toegenomen.

Dit leidt tot een situatie waarin het onbetaalbaar wordt om nog in Brussel te wonen. Zo blijven er op de Brusselse markt slechts drie segmenten over: in de eerste plaats de sociale huisvesting, die een enorme financiële last betekent voor de overheden, met de bekende tekorten. Ten tweede het luxesegment, dat niet echt discriminatie kent, bijvoorbeeld voor de verhuur van villa's. De moeilijkheid ligt niet zozeer bij de ultrarijken, maar bij de Brusselse middenklasse, die minder kapitaalkrachtig is dan haar Vlaamse en Waalse burens. Tenslotte zullen de illegale markt en de huisjesmelkers het laatste segment vormen dat overblijft. De spreker stelt dit reeds vast in Anderlecht, waar steeds meer panden worden opgekocht door malafide personen. Het huidige beleid is niet toereikend om dit verschijnsel in te dammen.

Op lange termijn zal het met dit beleid vrijwel onmogelijk worden om een degelijke woning tegen een betaalbare prijs te vinden. Het is nu dat men moet nadenken over de gewenste stedelijke ontwikkeling om een haalbaar aanbod op te bouwen, een leefbare stad die rekening houdt

amendements déposés par le groupe MR sont légitimes et intelligents.

Pour conclure, l'orateur partage une crainte personnelle au vu de la situation et de l'atmosphère que l'on est en train de créer à Bruxelles: le marché du logement devient de moins en moins attractif et décourage des personnes d'investir dans la brique. Même le petit propriétaire qui souhaite obtenir un revenu complémentaire à sa pension ne pourra plus investir dans le logement à Bruxelles. Le marché locatif bruxellois a déjà mauvaise presse, notamment en raison des politiques de permis et de la commission paritaire locative. Tout cela n'est pas sans conséquences financières et économiques.

Plusieurs scénarios sont envisageables à long terme. Dans le premier scénario, l'offre sera simplement moindre sur le marché privé et un nombre de plus en plus restreint de personnes pourront investir dans l'immobilier. Les propriétaires iront ailleurs, ne publieront plus leurs annonces sur des sites internet, agiront de manière cachée pour éviter d'être contrôlés en louant à des personnes qu'ils connaissent et s'organisant entre eux. Une offre de logements réduite.

Deuxième scénario: le marché noir qui comporte des personnes malhonnêtes dans lequel aucune réglementation n'est appliquée. Puisque l'offre générale sur un marché privé de ce genre est faible, les prix augmentent fortement. Moins de logements offerts, moins d'accès au logement, davantage de problèmes et davantage de personnes sur les listes d'attente pour un logement social. Sans parler du sans-abrisme, phénomène qui connaît une énorme augmentation ces derniers temps.

Cela débouche sur une situation où un logement à Bruxelles devient inabordable. Il ne reste alors que trois segments sur le marché bruxellois: d'abord le logement social qui représente une énorme charge financière pour les pouvoirs publics avec les déficits que l'on connaît. Ensuite, le segment de luxe qui ne connaît pas vraiment de discrimination, par exemple pour la location de villas. La difficulté n'est pas tant pour la personne excessivement riche mais pour la classe moyenne bruxelloise qui est moins bien nantie que ses voisins flamands et wallons. Enfin, le marché illégal et les marchands de sommeil constituent le dernier segment qui subsistera. L'intervenant le constate déjà à Anderlecht où de plus en plus de biens sont acquis par des personnes aux intentions douteuses. La politique actuelle ne suffit pas à endiguer ce phénomène.

À long terme, avec cette politique, il sera pratiquement impossible de trouver un logement décent à un prix abordable. C'est maintenant qu'il faut réfléchir au développement urbain souhaité pour construire une offre réalisable, une ville viable en tenant compte de la biodiversité.

met de biodiversiteit. De spreker vraagt aandacht voor het gevoerde beleid en de onbedoelde gevolgen die het kan hebben.

Mevrouw Nadia El Yousfi beschrijft de situatie van een koppel waarvan de echtgenoot vraagt om een appartement te mogen bezichtigen en nooit antwoord krijgt, terwijl wanneer zijn echtgenote, met een minder geconnoteerde voor- en achternaam, het vraagt, zij onmiddellijk een positief antwoord krijgt voor een afspraak. Al te vaak wordt Brusselaars de toegang tot een woning geweigerd op basis van discriminerende criteria. Als gevolg van deze ongerechtvaardigde weigeringen, zien slachtoffers van discriminatie zich genoodzaakt om ongezonde of ongeschikte woningen te aanvaarden voor een buitensporige huurprijs. Deze vanuit menselijk oogpunt onaanvaardbare situaties van slechte huisvesting moeten doeltreffend worden bestraft, omdat zij vele gevolgen hebben: gezondheidsproblemen, sociaal isolement, mislukking op school of op het werk. Discriminatie op de woningmarkt belemmert de door de grondwet gewaarborgde behoorlijke huisvesting en vormt dus een onaanvaardbare remmende factor voor de sociaal-economische emancipatie van de personen in kwestie. Deze trieste realiteit, die alleen maar is verergerd door de lockdown, is nu goed gedocumenteerd door talrijke wetenschappelijke studies. Er wordt met name vastgesteld dat de discriminatie van mensen met een Noord-Afrikaanse naam bijna is verdubbeld van 20 % tot 36 %.

Deze bevindingen zijn onthutsend en vragen om een verbetering van de mechanismen ter bestrijding van discriminatie bij de toegang tot huisvesting. In 2018 heeft het Parlement een ordonnantie aangenomen die de inspecteurs van Brussel Huisvesting machtigt om discriminatietests uit te voeren (situatietests of «mystery shopper»-tests) om inbreuken op te sporen en vast te stellen en om, indien nodig, administratieve sancties toe te passen op het terrein. Deze wettelijke bepalingen bleken al snel moeilijk toe te passen door de starheid van de ordonnantie. In het kader van die laatste is bepaald dat de administratie alleen een test mag uitvoeren na een klacht en het voorkomen van ernstige aanwijzingen van discriminatie. Toch zijn de resultaten niet goed: tussen september 2019 en begin 2021 werden slechts 22 dossiers geopend, drie discriminatietests uitgevoerd en geen enkele sanctie opgelegd. Deze vaststellingen hebben geleid tot een snelle wijziging van deze tekst. Er moest worden gereageerd om een reële gelijke toegang tot huisvesting te garanderen, wat een prioriteit moet zijn voor ons Gewest, en om zich uit te rusten met nieuwe juridische instrumenten om enerzijds de Brusselaars te beschermen die het slachtoffer zijn van ongerechtvaardigde weigeringen en anderzijds de verhuurders te straffen voor dergelijke handelingen.

De actoren op het terrein hebben gewezen op de factoren die deze slechte resultaten verklaren, waaronder het gebrek aan gekwalificeerd, ervaren en specifiek aan deze opdracht toegewijd personeel, maar ook het feit dat

L'intervenant invite à prêter attention à la politique menée et aux conséquences insoupçonnées qu'elle peut engendrer.

Mme Nadia El Yousfi expose la situation d'un couple dont le mari demande de visiter un appartement sans jamais recevoir de réponse, alors que lorsque son épouse, avec un prénom et nom de famille moins connotés, le demande et celle-ci reçoit immédiatement une réponse positive pour un rendez-vous. Les Bruxelloises et Bruxellois se voient trop souvent refuser l'accès à un logement sur la base de critères discriminatoires. Face à ces refus injustifiés, les victimes de discriminations sont contraintes d'accepter des logements insalubres ou inadaptés pour un loyer excessif. Ces situations humainement inacceptables de mal logement doivent être sanctionnées efficacement car elles engendrent de nombreuses conséquences: problèmes de santé, isolement social, échec scolaire ou professionnel. En faisant obstacle à un logement décent garanti constitutionnellement, une discrimination au logement constitue un frein inacceptable à l'émancipation socio-économique des personnes concernées. Cette triste réalité, que le confinement n'a fait qu'amplifier, est aujourd'hui très bien documentée grâce à de nombreuses études scientifiques. On y constate notamment que la discrimination envers les personnes avec un nom d'origine nord-africaine a presque doublé, passant de 20 % à 36 %.

Ces constats interpellent et incitent à améliorer les dispositifs de lutte contre les discriminations dans l'accès au logement. En 2018, le Parlement a adopté une ordonnance autorisant les inspecteurs de Bruxelles Logement à mener des tests de discrimination (tests de situation ou de client mystère) afin de détecter et de constater des infractions et, le cas échéant, d'appliquer des sanctions administratives sur le terrain. Ces dispositifs légaux se sont vite avérés difficilement applicables vu la rigidité de l'ordonnance. Le cadre de cette dernière impose à l'administration de ne pratiquer un test qu'à la suite d'une plainte et à la présentation d'indices sérieux de discrimination. Pourtant, les résultats ne sont pas bons: seulement vingt-deux dossiers ouverts, trois tests de discrimination et aucune sanction prononcée entre septembre 2019 et début 2021. Ces constats conduisent à modifier rapidement ce texte. Il était nécessaire de réagir pour assurer une réelle égalité d'accès au logement qui se doit d'être une priorité pour notre Région et de se doter de nouveaux outils juridiques afin, d'une part, de protéger les Bruxelloises et Bruxellois victimes d'un refus injustifié et, d'autre part, de sanctionner les bailleurs de tels agissements.

Les acteurs de terrain ont mis en évidence les facteurs explicatifs de ces faibles résultats, dont le manque de personnel qualifié, expérimenté et spécifiquement dédié à cette mission mais aussi le fait que la réalisation d'un

voor discriminatietests krachtens de huidige wetgeving twee cumulatieve voorwaarden gelden: de indiening van een klacht of melding en het bestaan van ernstige bewijzen. Het nieuwe wetgevingskader zal de administratie in staat stellen proactieve tests uit te voeren en zal de twee cumulatieve voorwaarden van voorafgaande klacht en ernstige aanwijzing van discriminatie schrappen, terwijl het verbod op provocatie wordt gehandhaafd om de juridische stabiliteit van het proces te bewaren en de slachtoffers beter te beschermen tegen een eventueel beroep van de verhuurders.

Deze wijzigingen van bepalingen die het werk van de medewerkers feitelijk verlamden, zijn van essentieel belang. Bovendien zal de nieuwe ordonnantie de DGHI in staat stellen acteurs of verenigingen in te zetten om voor haar rekening tests uit te voeren. Gezien de complexiteit van de taak zijn er veel profielen nodig en mensen uit het veld zullen deze diversiteit van profielen gemakkelijker kunnen bieden. Zij zullen tests kunnen uitvoeren op voorwaarde dat zij erkend, opgeleid gesensibiliseerd zijn inzake de problematiek van huisvesting en discriminatie. Deze wet beoogt de huidige belemmeringen voor de uitvoering van situatie- of « mystery shopper »-tests door de administratie weg te nemen en aldus te zorgen voor een toename van het aantal uitgevoerde tests, hetgeen een noodzakelijke voorwaarde is om effecten te sorteren en het verschijnsel zo goed mogelijk te evalueren. Andere maatregelen, die een nog ambitieuzer dan de ander, worden aan de ordonnantie toegevoegd, zoals andere discriminatiecriteria of de bescherming van eenoudergezinnen die op deze basis veel worden gediscrimineerd.

Het NPH voorziet in de aanwerving van drie speciale medewerkers om klachten over discriminatie op het gebied van huisvesting te behandelen. De spreekster vraagt de staatssecretaris te bevestigen dat de drie aanwervingen bij de DGHI effectief hebben plaatsgevonden in het afgelopen jaar. Het is absoluut noodzakelijk te zorgen voor een echte follow-up met toegewijde medewerkers binnen de teams. Zij wenst tevens te vernemen hoeveel tests de DGHI de afgelopen twee jaar heeft uitgevoerd en hoeveel sancties zijn uitgesproken wegens discriminatie bij de toegang tot huisvesting.

Indien het ontwerp van ordonnantie wordt aangenomen, hoe zal de staatssecretaris de proactieve tests dan effectief organiseren? Heeft zij reeds een methode of een lijst van belangrijke criteria vastgesteld om zich op bepaalde soorten vastgoedmakelaars te richten? Kan zij nader ingaan op de voortgang van de nieuwe regeling ter bescherming van slachtoffers van discriminatie tegen represailles na een aangifte, klacht of begeleiding?

Tot slot bedankt zij de staatssecretaris voor de codificatiewerkzaamheden die de tekortkomingen van de oude tekst hebben weggevoerd. Het ontwerp van ordonnantie dat ter bespreking voorligt, biedt een vernieuwend, duidelijk,

test de discrimination est soumise par la législation en vigueur à deux conditions cumulatives: le dépôt d'une plainte ou d'un signalement et l'existence d'indices sérieux. Le nouveau cadre législatif permettra à l'administration de réaliser des tests proactifs et supprimera les deux conditions cumulatives de plainte préalable et d'indices sérieux de discrimination, tout en maintenant l'interdiction de provocation afin de préserver la stabilité juridique du processus et de mieux protéger les victimes d'un éventuel recours des bailleurs.

Ces modifications de dispositions qui, de fait, paralysaient le travail des agents sont essentielles. De plus, la nouvelle ordonnance permettra à la Dirl d'engager des acteurs ou des associations pour réaliser des tests pour son compte. Vu la complexité de la tâche, de nombreux profils sont nécessaires et des personnes de terrain présenteront plus facilement cette diversité de profils. Elles auront la faculté de réaliser des tests à condition d'être agréées, formées et sensibilisées à la problématique du logement et de la discrimination. Cette loi a vocation à lever les obstacles actuels rencontrés par l'administration pour réaliser les tests de situation ou de client mystère et ainsi assurer une augmentation du nombre de tests effectués, condition nécessaire pour produire des effets et évaluer au mieux le phénomène. D'autres mesures, plus ambitieuses les unes que les autres, sont ajoutées à l'ordonnance comme d'autres critères de discrimination ou la protection de familles monoparentales qui subissent de nombreuses discriminations sur la base de ce critère.

Le PUL prévoit le recrutement de trois agents spécialement dédiés au traitement des plaintes pour discrimination au logement. L'oratrice demande à la secrétaire d'État de confirmer que les trois recrutements au sein de la Dirl ont bien eu lieu l'année passée. Il est impératif d'assurer un véritable suivi avec des agents dédiés au sein des équipes. Elle souhaite également connaître le nombre actualisé de tests menés par la Dirl sur les deux dernières années, ainsi que le nombre de sanctions prononcées pour discrimination dans l'accès au logement.

Si le projet d'ordonnance est adopté, comment la secrétaire d'État organisera-t-elle de façon effective les tests proactifs? A-t-elle déjà décidé d'une méthode ou d'une liste des critères clés pour cibler certains types d'agents immobiliers? Pourrait-elle expliquer plus en détail les avancées du nouveau dispositif pour protéger les personnes victimes de discrimination contre les rétorsions suite à un signalement, une plainte ou un accompagnement?

Enfin, l'oratrice remercie la secrétaire d'État pour le travail de codification qui pallie les carences de l'ancien texte. Le projet d'ordonnance discuté fournit un arsenal juridique novateur, clair, stable et étoffé permettant

stabiel en substantieel juridisch arsenaal om de strijd tegen discriminatie in ons Gewest op te voeren en de Brusselaars te beschermen door praktijken die in onze tijd ontoelaatbaar zijn, daadwerkelijk te bestraffen. Uit de statistieken over het aantal uitgevoerde tests sinds de inwerkingtreding in september 2019 blijkt dat de realiteit op het terrein wordt gemist, ondanks de invoering van een interessante maar te rigide regeling. Het ontwerp laat zien dat de socialistische politieke acties coherent is en dat de PS altijd betrokken is bij de strijd tegen discriminatie. De fractie hoopt dat deze vernieuwingen eindelijk een maximaal aantal Brusselaars zullen beschermen die het slachtoffer zijn van discriminatie. De regeling biedt de administratie nieuwe instrumenten om discriminatie op het gebied van huisvesting doeltreffend te bestrijden. De PS is en blijft waakzaam om de vorderingen op dit gebied en de evaluatie ervan te zien. Het gaat er niet om alle eigenaars te criminaliseren, maar een aantal te straffen die vaak een overtreding begaan.

De heer Arnaud Verstraete verheugt zich over een nieuwe belangrijke stap in het Brusselse huisvestingsbeleid en in de strijd tegen discriminatie, een belangrijk fenomeen in ons Gewest.

Bij de bespreking van de vorige ordonnantie had Groen al samen met mevrouw Genot en de heer Maron voorgesteld om proactieve praktijktesten mogelijk te maken, omdat het vreesde dat reactieve tests, zoals die in het huidige systeem zijn voorzien, weinig resultaat zouden opleveren. De cijfers bevestigen dit : op tweeëntwintig gevallen werd geen enkele sanctie opgelegd. Daarom steunt Groen deze verandering. Het gebruik van erkende acteurs en verenigingen lijkt zeer interessant en zal waarschijnlijk resultaten opleveren.

Er zijn nog een aantal vragen : hoeveel tests kunnen de komende jaren worden uitgevoerd, wat zal de concrete werkwijze zijn van de acteurs die zullen worden gevormd, hoe zullen de advertenties van te huur staande woningen worden gekozen.

De toevoeging van beschermde criteria in de lijst, in verband met geslacht, verblijfsvergunning, gezinsverantwoordelijkheden, is een andere verbetering van deze ordonnantie. Maar dreigt de uitbreiding van deze criteria het systeem niet uit te hollen ? Deze redenen komen overeen met de werkelijkheid, maar het zou onjuist zijn om niet-beoogde situaties in de lijst op te nemen door de begrippen te ver op te rekken.

Laten we het voorbeeld nemen van een mystery client : een vader met kinderen. Indien hij uit de kandidaten wordt gekozen, kan er dan een discriminatiegrond worden aangevoerd om de reden dat hij is gekozen wegens zijn vaderschap ? Volgens de tekst ligt de bewijslast bij de verhuurder. Het zou misschien goed zijn de toegestane vragen

d'accroître la lutte contre les discriminations dans notre Région et de protéger les Bruxelloises et Bruxellois en sanctionnant réellement des pratiques intolérables à notre époque. La statistique du nombre de tests pratiqués depuis l'entrée en vigueur en septembre 2019 montrait qu'on passait à côté de la réalité du terrain malgré l'instauration d'un mécanisme intéressant mais trop rigide. Le projet démontre que l'action politique socialiste est cohérente et que le PS s'inscrit toujours dans les combats contre les discriminations. Le groupe espère que ces nouveautés permettront enfin de protéger un maximum de Bruxellois victimes de discrimination. Ce dispositif offre de nouveaux outils à l'administration pour lutter efficacement contre la discrimination au logement. Le PS est et reste vigilant pour voir les avancées en la matière et leur évaluation. Il n'est pas question ici de criminaliser tous les propriétaires mais de sanctionner certains qui commettent souvent un délit.

M. Arnaud Verstraete salue une nouvelle étape importante dans la politique du logement bruxelloise et dans la lutte contre les discriminations, phénomène conséquent dans notre Région.

Lors de la discussion de la précédente ordonnance, Groen avait déjà proposé avec Mme Genot et M. Maron que des tests de situation proactifs soient réalisés redoutant que des tests réactifs, tels que prévus dans le système actuel, n'apportent que peu de résultats. Les chiffres le confirment : sur vingt-deux cas, aucune sanction. Par conséquent, Groen soutient cette modification. Le fait de recourir à des acteurs et des associations agréées semble très intéressant et de nature à fournir des résultats.

Plusieurs questions demeurent : combien de tests qui pourront être réalisés durant les prochaines années, quelle sera concrètement la manière de travailler des acteurs qui seront formés, comment les annonces de biens à louer seront choisies.

L'ajout de critères protégés dans la liste, liés au genre, au titre de séjour, aux responsabilités familiales, constitue une autre amélioration de cette ordonnance. Néanmoins, l'extension de ces critères ne risque-t-elle pas d'éroder le système ? Ces motifs correspondent à la réalité mais il ne faudrait pas que des situations non visées rentrent dans la liste en étirant trop les concepts.

Prenons l'exemple d'un client mystère : un père avec des enfants. S'il est choisi parmi les candidats, pourrait-on invoquer un motif de discrimination au motif qu'il a été choisi en raison de sa paternité. D'après le texte, la charge de la preuve incombe au bailleur. Il serait peut-être bon de rassembler les questions admissibles et les motifs sur

en de gronden waarop de verhuurder zijn keuze rechtmatig mag baseren, te verzamelen. Verdere bewustmakingsacties bij een breed publiek zouden in dit verband nuttig zijn.

Dit weerhoudt de spreker er niet van zijn volledige steun te geven aan dit ontwerp, dat in feite in de lijn ligt van wat met de socialisten in Gent met succes tot stand is gebracht. Uit deze stad blijkt dat sinds de invoering van deze proactieve praktijktesten het aantal gevallen van discriminatie is gehalveerd. Er wordt een opvolging gedaan en er is een dialoog opgestart in gevallen van terugkerende discriminatie door vastgoedmakelaars. Dit instrument heeft dus reeds zijn vruchten afgeworpen en de spreker is verheugd dat het word ingevoerd in Brussel. Hij verzoekt de staatssecretaris ook om naast financiële sancties ook een systeem van dialoog op te nemen.

Tot slot vraagt de spreker of de staatssecretaris voorziet om de meting te doen van de resultaten. Dit is een van de redenen voor het succes van het Gentse experiment: een evaluatie vooraf, onderweg en achteraf die heeft uitgewezen wat werkt en wat minder goed werkt. Groen zal deze tekst volledig steunen.

De heer Petya Obolensky betreurt het dat er veertig jaar na de wet-Moureau nog nooit zoveel discriminatie is geweest in het Brussels Gewest en sluit zich aan bij de opmerkingen van de staatssecretaris over de omvang van deze discriminatie op het gebied van huisvesting, die nog werd versterkt door de lockdownperiode. Uit recente studies blijkt bijvoorbeeld dat tussen een derde en de helft van de vastgoedmakelaars en verhuurders discriminerende praktijken toepassen. Uit de cijfers blijkt dat de criteria afkomst, vermogen en handicap in Brussel het meest discriminerend zijn.

Het huidige antidiscriminatiebeleid heeft al lang geleden zijn beperkingen getoond. Praten over diversiteit en het invoeren van stimulerende of preventieve maatregelen is niet langer voldoende. Discriminatie is een probleem van de samenleving als geheel, niet een individueel probleem. Aangezien het hier om een zaak van algemeen belang gaat, moet de staat zijn verantwoordelijkheid nemen en bindende, proactieve en systematische maatregelen treffen. Zoals bij de oprichting van het FAVV in 1999 naar aanleiding van de dioxinecrisis om de veiligheid van de voedselketen te controleren door normen en procedures vast te stellen, controles uit te voeren en gespecialiseerde teams op te richten.

Verenigingen, vakbonden en intellectuelen hebben gestreden voor de invoering van een maatregel als de praktijktesten. In 2018 had de PTB het ontwerp van ordonnantie gesteund en verschillende amendementen ingediend die werden verworpen. Een daarvan stelde voor de vandaag

lesquels le bailleur peut légitimement fonder son choix. Des actions de sensibilisation ultérieures auprès d'un large public seraient utiles à cet égard.

Cela n'empêche pas l'intervenant de soutenir pleinement ce projet qui correspond d'ailleurs à ce qui a été fructueusement instauré avec les socialistes à Gand. Cette ville démontre que, depuis l'introduction de ces tests de situation proactifs, les cas de discrimination ont été réduits de moitié. Un suivi est mis en place et un dialogue a été instauré dans les cas de discrimination répétés par des agents immobiliers. Cet instrument a donc déjà fait ses preuves et l'orateur se réjouit de le voir mis en œuvre à Bruxelles. Il invite la secrétaire d'État à intégrer aussi un volet dialogue à côté des sanctions financières.

Enfin, l'orateur demande si la secrétaire d'État compte évaluer les résultats. C'est l'une des raisons du succès de l'expérience gantoise: une évaluation en amont, en cours et en aval qui ont permis de déterminer ce qui marche et ce qui fonctionne moins bien. Groen soutiendra pleinement ce texte.

M. Petya Obolensky, déplorant que, quarante ans après la loi Moureau, jamais les discriminations n'ont été aussi nombreuses en Région bruxelloise, partage les constats de la secrétaire d'État quant à l'ampleur de ces discriminations au niveau du logement, encore accentuées par la période du confinement. De récentes études montrent par exemple qu'entre un tiers et la moitié des agences immobilières et des bailleurs recourraient à des pratiques discriminantes. Il ressort des chiffres que les critères d'origine, de fortune, de handicap sont les plus discriminants à Bruxelles.

Depuis longtemps, les politiques actuelles de lutte contre les discriminations ont montré leurs limites. Parler de diversité et instaurer des politiques incitatives ou préventives ne suffit plus. La discrimination est un problème de la société dans son ensemble et non un problème inter-individuel. S'agissant d'une question d'intérêt général, l'État doit prendre ses responsabilités et mettre en place des mesures contraignantes, proactives et systématiques. À l'instar de la création de l'Afsca en 1999 suite à la crise de la dioxine pour contrôler la sécurité de la chaîne alimentaire en établissant des normes et des procédures, en effectuant des contrôles, en créant des équipes spécialisées.

L'associatif, des syndicats, des intellectuels se sont battus pour instaurer une mesure comme les tests de situation. En 2018, le PTB avait soutenu le projet d'ordonnance et déposé plusieurs amendements rejetés. L'un d'eux proposait de retirer les conditions cumulatives supprimées

geschrapte cumulatieve voorwaarden in te trekken, omdat volgens de PTB duidelijk was dat dit punt proactieve tests in de weg zou staan.

Drie jaar later heeft de praktijk de PTB gelijk gegeven : geen enkele test op de huurmarkt sinds 1 september 2019. Aan het begin van de zittingsperiode had de staatssecretaris verklaard dat zij een doeltreffend instrument ter bestrijding van discriminatie wilde invoeren met als voornaamste punt de praktijktesten.

Het besproken ontwerp betekent een onbetwistbare vooruitgang die de PTB onvoorwaardelijk zal steunen, aangezien het verenigen de mogelijkheid biedt tests uit te voeren op verzoek van het slachtoffer of de DGHI, meer bescherming biedt aan de gediscrimineerde personen, beschermde criteria toevoegt, bepaalde vormen van discriminatie definieert en rekening houdt met meervoudige discriminatie. Deze tekst breidt ook de bestrijding van discriminatie uit van toegang tot huisvesting tot de gehele duur van de huurovereenkomst; hij geeft aan welke documenten verhuurders of kantoren kunnen opvragen en bepaalt kwesties in verband met de verwerking van persoonsgegevens. Ten slotte wordt een verplichting ingevoerd om klagers te informeren over de follow-up van hun dossier. De overheid mag de slachtoffers immers niet langer aan hun lot overlaten en genoeg nemen met een ontvangstbevestiging.

Het gebrek aan proactiviteit in de vorige ordonnantie verhinderde de goede werking van de tests en was de voornaamste rem waarachter alle voorstanders van de *status quo* zich in deze zaak verscholen hielden, net als voor de tewerkstelling. Het eerste obstakel dat uit de weg moest worden geruimd was het cumulatieve karakter dat het uitvoeren van een test verhinderde : er moest een klacht zijn ingediend of een melding zijn gemaakt, er moesten ernstige aanwijzingen zijn.

Nu worden de ernstige aanwijzingen gedefinieerd zoals de PTB het in haar voorstel van ordonnantie had gedaan. Bijgevolg zal hij deze tekst steunen. Daarentegen handhaaft het ontwerp het verbod op de uitlokkende aard van een anti-discriminatietest. Het Hof van Cassatie heeft echter reeds geconcludeerd dat er geen juridisch probleem is in het kader van de tests. Deze uitlokking is niet van toepassing op de bestrijding van discriminatie. Zijns inziens is het proactieve testsysteem in het geheel niet in strijd met het verbod op uitlokking, noch met de vereiste van loyaliteit bij de bewijsvoering. Al degenen die deze zaak willen laten stranden, verschuilen zich achter dit laatste punt. De Raad van State heeft zich gebogen over de kwestie van de bevoegdheid van de inspectie om tests uit te voeren zonder voorafgaande klacht in het kader van de wijziging van de wetgeving inzake het toezicht op de financiële sector en de financiële diensten, die in deze mogelijkheid voorziet voor de toezichthoudende autoriteit. De hoogste rechterlijke instantie heeft geen bezwaar

aujourd'hui parce que, selon le PTB, il était évident que ce point empêcherait des tests proactifs.

Trois ans plus tard, la pratique a donné raison au PTB : aucun test sur le marché locatif depuis le 1^{er} septembre 2019. En début de législature, la secrétaire d'État avait déclaré vouloir instaurer un dispositif efficace de lutte anti-discrimination avec, comme point cardinal, les tests de situation.

Le projet discuté marque une avancée indéniable que le PTB soutiendra sans réserve puisqu'il permet aux associations de réaliser des tests à la demande de la victime ou de la DURL, offre davantage de protection aux personnes discriminées, ajoute des critères protégés, définit certaines formes de discrimination et tient compte de discriminations multiples. Ce texte étend également la lutte anti-discrimination au-delà de l'accès au logement à toute la durée du bail ; il identifie les documents que les bailleurs ou les agences peuvent demander ainsi que les questions liées au traitement des données personnelles. Enfin, il instaure une obligation d'informer les plaignants du suivi de leur dossier. Effectivement, les pouvoirs publics ne peuvent plus laisser les victimes à l'abandon et se contenter d'un accusé de réception.

L'absence de caractère proactif dans la précédente ordonnance empêchait le bon fonctionnement des tests, et était le frein principal derrière lequel se cachaient tous les partisans du *statu quo* dans ce dossier, comme en emploi. Le premier obstacle à lever était le caractère cumulatif qui empêchait la réalisation d'un test : celui-ci nécessitait le dépôt d'une plainte ou d'un signalement, des indices sérieux.

À présent, les indices sérieux sont définis comme le PTB l'avait fait dans sa proposition d'ordonnance. Par conséquent, il soutiendra ce texte. En revanche, le projet maintient l'interdiction du caractère provocant d'un test anti-discrimination. Or, la Cour de cassation a déjà conclu à l'absence de problème juridique dans le cadre des tests. Cette provocation ne s'applique pas en matière de lutte contre la discrimination. À ses yeux, le système de test proactif ne viole absolument pas l'interdiction de provocation, ni l'exigence de loyauté dans l'administration de la preuve. Toutes les personnes désireuses de voir ce dossier s'enliser se réfugient derrière ce point. Le Conseil d'État s'est penché sur la question du pouvoir de l'inspection d'effectuer des tests sans plainte préalable dans le cadre de la modification de la législation relative au contrôle du secteur financier et des services financiers qui prévoit cette possibilité pour l'autorité de contrôle. La Haute juridiction n'a formulé aucune objection. De son côté, la Cour constitutionnelle a estimé que les tests de

gemaakt. Het Grondwettelijk Hof van zijn kant oordeelde dat de praktijktesten niet problematisch zijn, aangezien zij gebaseerd zijn op de vaststelling dat een slachtoffer van discriminatie zich gewoonlijk in een zwakkere positie bevindt dan de dader van de discriminatie. De maatregel is bijgevolg gerechtvaardigd.

Sommige critici vinden de testmethoden problematisch omdat zij de geteste personen zouden uitlokken. Maar ook op dit punt heeft het gerecht zich uitgesproken. Volgens de rechtspraak van het Hof van Cassatie is er geen sprake van uitlokking « wanneer het opzet om het misdrijf te plegen is ontstaan buiten enig optreden van de [...] ambtenaar [...], deze zich heeft beperkt tot het scheppen van de gelegenheid om vrij een strafbaar feit te plegen in zodanige omstandigheden dat hij de uitvoering ervan kan vaststellen ».

Uit de vaste rechtspraak van de hoven en rechtbanken blijkt dat uitlokking niet in aanmerking wordt genomen wanneer een ambtenaar het plegen van een strafbaar feit niet oplegt, wanneer de sociale inspectie slechts een banale scène uit het dagelijkse leven heeft weergegeven, zonder enig excès. Bijgevolg is een proactieve test die enkel feiten vaststelt die anders bij andere gelegenheden dan de inspectie zouden zijn begaan, volkomen wettig.

Een ander cruciaal punt dat vragen oproept: criteria kunnen onbeperkt toegevoegd worden. Zolang ze niet uitgevoerd worden, verandert er niets. Dit is de kwestie van de menselijke en financiële middelen. Indien wij de kwestie van gelijke kansen en de strijd tegen discriminatie in het Brusselse Gewest belangrijk vinden, aangezien een groot deel van de bevolking structureel gediscrimineerd wordt, moeten wij onszelf de middelen geven om dit beleid uit te voeren. Hij heeft niet de indruk dat deze middelen tot nog toe beschikbaar zijn gesteld. Op het vlak van gelijkheid pleit de PTB, gezien de ernst van het probleem, voor de oprichting van een ambitieus gewestelijk agentschap voor gelijkheid, dat systematisch en proactief praktijktesten zou organiseren op het gebied van werkgelegenheid en huisvesting, met sancties tegen vastgoedmakelaars, verhuurders en vastgoedkantoren die discrimineren. Het zou bestaan uit een team van opgeleide, gemotiveerde mensen die de diversiteit van het Gewest vertegenwoordigen.

Waarom zou men geen cel testing binnen de DGHI oprichten? Het NPH vermeldt de aanwerving van drie VTE's, maar zullen die volstaan? Wat deze personeelskwestie betreft, verklaart de staatssecretaris dat zij acteurs zal aanwerven die de testen voor de DGHI zullen uitvoeren. De spreker vraagt zich af waarom de uitvoering van de testen uitbesteed zou worden. Het idee om acteurs in dienst te nemen is verrassend, in plaats van ambtenaren voor dit werk op te leiden of het team te versterken met nieuwe profielen overeenkomstig de Brusselse diversiteit.

situation ne posent aucun problème puisqu'ils reposent sur le constat qu'une victime de discrimination se trouve généralement en position de faiblesse par rapport à l'auteur de l'acte de discrimination. Par conséquent, la mesure est justifiée.

Concernant les méthodes de test, certaines critiques les estiment problématiques parce qu'elles provoqueraient les personnes testées. Toutefois, sur ce point aussi, la justice s'est prononcée. La jurisprudence de la Cour de cassation considère qu'il n'est pas question de provocation lorsque « l'intention de commettre l'infraction est née indépendamment de toute intervention du fonctionnaire ; ce dernier s'étant borné à créer l'occasion de commettre un fait punissable en des circonstances telles qu'il peut en constater la perpétration ».

Il ressort de la jurisprudence constante des cours et tribunaux que la provocation n'est pas retenue lorsqu'un agent de l'État n'impose pas de commettre une infraction, lorsque l'inspection sociale n'a fait que reproduire sans aucun excès une scène banale de la vie quotidienne. Par conséquent, un test proactif qui se borne à constater des faits qui auraient par ailleurs été commis à d'autres occasions que lors du contrôle de l'inspection est parfaitement légal.

Autre point crucial suscitant des questions: des critères peuvent être ajoutés indéfiniment. Tant qu'ils ne sont pas concrétisés, rien ne change. C'est la question des moyens humains et financiers. Si l'on considère que la question de l'égalité des chances et de la lutte contre les discriminations en Région bruxelloise est importante, puisqu'une grosse partie de la population est structurellement discriminée, il faut se donner les moyens de mener cette politique. L'orateur n'a pas l'impression que ces moyens aient été dégagés jusqu'ici. En matière d'égalité, vu l'ampleur du problème, le PTB demande la création d'une agence régionale de l'égalité ambitieuse qui organiserait les tests de situation de manière systématique et proactive dans le domaine de l'emploi, du logement avec des sanctions à l'encontre des agences immobilières, des bailleurs et des entreprises qui discriminent. Elle serait composée d'une équipe de personnes formées, motivées représentant la diversité de la Région.

Pourquoi ne pas créer une cellule testing au sein de la DURL? Le PUL fait état de l'engagement de trois ETP mais suffiront-ils? Sur cette question de moyens humains, la secrétaire d'État déclare qu'elle engagera des acteurs qui réaliseront des tests pour la DURL. L'intervenant se demande pourquoi sous-traiter la réalisation des tests. L'idée d'engager des acteurs est surprenante, plutôt que de former les fonctionnaires à ce travail ou de renforcer l'équipe avec de nouveaux profils correspondant à la diversité bruxelloise.

In de memorie van toelichting, op blz. 25, verklaart de staatssecretaris dat het uitvoeren van testen een specifieke taak is waarbij men de rol van een andere persoon speelt. In de praktijk zijn overheidsambtenaren gebonden door waarden van loyaliteit en integriteit. Aangezien zij verwijst naar een nogal onduidelijke wetgevende context, is het aan de staatssecretaris om die te verduidelijken. Bovendien wordt de Minister van Werkgelegenheid, de heer Clerfayt, met dezelfde moeilijkheden geconfronteerd en hij heeft een studie laten uitvoeren om na te gaan hoe de bescherming van de ambtenaren verbeterd kan worden. Uit de studie bleek dat hij in deze zaak over een grote bewegingsvrijheid beschikte. Deze conclusies lijken goed overdraagbaar te zijn op de testen op het vlak van huisvesting.

De spreker vraagt zich af of er een speciale begroting zal worden toegekend aan verenigingen zoals de VIH's voor het uitvoeren van de testen en het begeleiden van de huurders. De situatie op het terrein is dramatisch en elke vereniging zou een halftijdse kracht meer nodig hebben voor dit werk.

Vastgoedmakelaars discrimineren met kennis van zaken en verrijken zich schaamteloos. De naleving van de wet door deze actoren in de huisvestingssector moet door middel van sancties worden afgedwongen.

In verband met artikel 18 van het ontwerp wordt op bladzijde 28 verklaard dat alleen zaken die vatbaar zijn voor strafvervolging naar het parket zullen worden doorverwezen, om deze niet te overbelasten. Welke dossiers zullen dus niet naar het parket doorverwezen worden?

In artikel 11 van het ontwerp staat dat de verhuurder naar het bedrag van het inkomen mag vragen om zijn eigendom te verhuren. Deze zin vraagt om opheldering, want in feite is de eis van drie loonstrookjes, een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde duur, en geen leefloner zijn een van de belangrijkste vormen van discriminatie. Discriminatie op grond van rijkdom en inkomen blijft belangrijk. Dit baart de rechtse partijen zorgen, omdat het verbonden blijft met de willekeur van de eigenaar. Hoe definieert men de solvabiliteit met betrekking tot de huur?

De vraag van de samenstelling van het huishouden in functie van het inkomen is geen gemakkelijke vraag. Veel gezinnen met kinderen kunnen een woning met het noodzakelijk aantal kamers niet betalen. Wat te doen als de kinderen allemaal verplicht in dezelfde kamer moeten slapen?

Artikelen 24 tot en met 40 van het voorontwerp zijn verdwenen ingevolge het advies van de Raad van State. Hoe heeft de Regering rekening gehouden met de RvS?

Dans l'exposé des motifs, à la page 25, la secrétaire d'État affirme que la réalisation de tests est une tâche spécifique qui implique d'endosser le rôle d'une autre personne. En pratique, les agents de l'administration publique sont tenus par des valeurs de loyauté et d'intégrité. Puisqu'elle évoque un contexte législatif assez flou, il appartient à la secrétaire d'État de le clarifier. En outre, le ministre de l'Emploi, M. Clerfayt, confronté aux mêmes difficultés, a commandé une étude pour déterminer comment améliorer la protection des agents. Cette étude a conclu qu'il disposait des coudées franches en la matière. Ces conclusions semblent tout à fait transposable pour les tests dans le domaine du logement.

L'intervenant se demande si une enveloppe spéciale sera octroyée aux associations comme les AIPL pour la réalisation des tests et l'accompagnement des locataires. La situation de terrain est dramatique et chaque ASBL nécessiterait un mi-temps en plus pour ce travail.

Des professionnels de l'immobilier discriminent en pleine connaissance de cause et s'enrichissent effrontément. Le respect de la loi par ces acteurs du secteur du logement doit être garanti au moyen de sanctions les acteurs de ces secteurs à respecter la loi au travers de sanctions.

Par rapport à l'article 18 du projet, il est indiqué à la page 28 que seuls les dossiers constituant des infractions pénales seront renvoyés au parquet afin de ne pas le surcharger. Quels seront dès lors les dossiers qui ne lui seront pas renvoyés?

L'article 11 du projet prévoit que le bailleur peut demander les ressources pour louer son bien. Cette phrase mérite d'être clarifiée parce que, dans les faits, il s'agit d'une des formes de discrimination les plus importantes au travers de l'exigence de trois fiches de paie, d'un CDI, de ne pas émarger au CPAS. La discrimination liée à la fortune et aux revenus demeure importante. Cela inquiète les partis de droite parce que cela reste lié à l'arbitraire du propriétaire. Comment définir la solvabilité en matière de loyer?

Quant à la composition du ménage en fonction des revenus, cette question n'est guère facile. Beaucoup de familles avec enfants ne savent pas payer le nombre de chambres nécessaires. Comment faire si l'on se trouve dans l'obligation de mettre les enfants dans la même chambre?

Les articles 24 à 40 de l'avant-projet ont disparu suite à l'avis du Conseil d'État. Comment le Gouvernement a-t-il tenu compte de ce dernier?

De verhoging van het aantal toegankelijke woningen voor iedereen, vooral voor de armsten, moet een prioriteit zijn. Bepaalde categorieën van woningen, zoals de goedkope woningen, zijn het meest gegeerd. De vraag naar dergelijke woningen overtreft ruimschoots het bestaande aanbod. Deze verhouding tussen vraag en aanbod leidt onvermijdelijk tot een toename van de concurrentie tussen kandidaat-huurders, die kan leiden tot een toename van discriminerende praktijken. Zonder de ambitie om voldoende sociale woningen van goede kwaliteit te produceren, zonder beperkende maatregelen om de huurprijzen te verlagen, blijft de strijd tegen discriminatie grotendeels ondoeltreffend om dit fenomeen de kop in te drukken, want in een context van concurrentie piekt de discriminatie. Toch mobiliseren de verenigingen zich al een jaar of tien over de kwestie van de testen, en de PTB verkondigt al lang dat het nutteloos is zich te beperken tot een reactief beleid zonder voldoende personele en financiële middelen. De spreker is blij dat vijf jaar later de andere partijen dezelfde mening hebben. Sinds de ordonnantie in werking is getreden, zijn er geen testen uitgevoerd. Hoewel er nog maar heel weinig tijd rest in deze zittingsperiode, hoopt de PTB op een doorbraak op dit gebied en zullen zij in de gaten houden of de mooie voornemens in de praktijk worden gebracht.

Mevrouw Zoé Genot wijst op de gevolgen van discriminatie op het gebied van huisvesting, wat die ook mogen zijn. Het is een flagrante schending van de menselijke waardigheid en het meest elementaire recht op een waardig en fatsoenlijk thuis. De Ecolo-fractie is ingenomen met dit ontwerp van ordonnantie, dat het mechanisme voor de bestrijding van discriminatie op het gebied van huisvesting zal verfijnen, aangezien de eerste ordonnantie van 2018 een reeks moeilijkheden opleverde om de situatietests in de praktijk te brengen. De vorige minister van Werk, de heer Gosuin, stond daar weigerachtig tegenover, vanwege juridische moeilijkheden. Uiteindelijk overtuigd na hoorzittingen met hoogleraren grondwettelijk recht, konden de eerste experimenten worden opgezet. Van meet af aan heeft de Ecolo-fractie de aandacht gevestigd op het feit dat wij niet passief mogen blijven wachten op een aantal elementen die moeilijk te verzamelen zijn alvorens over te gaan tot testen.

Deze toespraak, gehouden op het gebied van de werkgelegenheid, werd in 2018 herhaald bij de bespreking van de eerste huisvestingsordonnantie. Destijds werd gewezen op een reeks zwaktes in de tekst van 2018, zoals de noodzaak dat er een klacht moet worden ingediend, dat er een rapport moet worden opgemaakt en dat er ernstige bewijzen moeten zijn voordat er een test wordt uitgevoerd. Het gebrek aan personeel was ook een probleem. De spreker had reeds de volgende verklaring afgelegd: praktijktesten zijn een van de instrumenten waarmee discriminatie op het terrein kan worden bewezen en uiteindelijk bestraft. Wij moeten er echter waakzaam voor zijn niet te veel voorwaarden in de test op te nemen, met het gevaar dat de draagwijdte ervan wordt beperkt. De Ecolo-fractie had een amendement

L'augmentation du nombre de logements accessibles pour tout le monde, en particulier pour les plus démunis, doit constituer une priorité. Certaines catégories de logements tels que les logements bon marchés sont les plus prisés. La demande en la matière dépasse largement l'offre existante. Ce rapport entre l'offre et la demande conduit inévitablement à une hausse de la concurrence entre candidats locataires ce qui peut tendre à un renforcement des pratiques discriminatoires. Sans l'ambition de produire suffisamment de logements sociaux de qualité, sans mesure contraignante pour faire baisser les loyers, la lutte contre les discriminations reste largement insuffisante pour éradiquer le phénomène puisque dans un contexte de concurrence les discriminations explosent. Néanmoins, l'associatif se mobilise depuis une dizaine d'années sur la question des tests et cela fait longtemps que le PTB clame que se limiter à une politique réactive sans moyens humains et financiers suffisants ne sert à rien. L'orateur se réjouit que, cinq ans plus tard, les autres partis se rangent à son avis. Depuis l'entrée en vigueur de l'ordonnance, aucun test n'a été réalisé. Bien qu'il ne reste que très peu de temps dans cette législature, le PTB espère une avancée en la matière et sera attentif à la concrétisation des belles intentions.

Mme Zoé Genot relève les conséquences de la discrimination en matière de logement, quelles qu'elles soient. Elle constitue une atteinte flagrante à la dignité humaine et au droit le plus fondamental d'avoir un chez soi digne et décent. Le groupe Écolo salue ce projet d'ordonnance qui affinera le dispositif de lutte contre la discrimination au logement puisque la première ordonnance de 2018 a posé une série de difficultés pour mettre en pratique les tests de situation. Le précédent ministre de l'Emploi, M. Gosuin, était réticent, se retranchant derrière des difficultés juridiques. Finalement convaincu à la suite d'auditions de professeurs de droit constitutionnel, les premières expériences ont pu être mises sur pied. Dès le départ, le groupe Écolo a attiré l'attention sur le fait de ne pas demeurer passif en attendant un nombre d'éléments difficiles à rassembler avant de procéder aux tests.

Ce discours, tenu en matière d'emploi, a été répété en 2018 à l'occasion de l'examen de la première ordonnance en matière de logement. À l'époque, une série de faiblesses dans le texte de 2018 avaient été mises en exergue comme la nécessité d'un dépôt de plainte, d'un signalement et la présence d'indices sérieux avant de réaliser un test. Le manque de personnel posait également question. L'oratrice avait déjà tenu le discours suivant : « le test de situation est l'un des outils qui permettent d'apporter des preuves et d'enfin punir effectivement la discrimination qui sévit sur le terrain. Cependant, il faut se garder d'introduire trop de conditions dans le test, au risque d'en diminuer la portée ». Le groupe Écolo avait déposé un amendement pour permettre aux inspecteurs de

ingediend om de inspecteurs in staat te stellen pro-actief testen uit te voeren, maar dit werd verworpen. Vier jaar later zijn deze elementen van proactieve toetsing in de nieuwe tekst opgenomen en de inspecteurs zullen nu ook mogen optreden zelfs als er geen voorafgaande aanwijzingen van discriminatie zijn.

De kwestie van voldoende financiële en personele middelen om de testen uit te voeren blijft actueel, omdat het personeel van Brussel Huisvesting al overbelast is. Het mechanisme dreigt een dode letter te blijven als er geen gespecialiseerde teams beschikbaar zijn. Het zou interessant zijn om na te gaan of de beperkingen die nog in de tekst staan de toetsing niet vertragen, en zo niet, om ze snel te wijzigen om niet nog meer jaren te verliezen.

De Ecolo-fractie verheugt zich over de verruiming van het toepassingsgebied van de discriminatietesten en over het feit dat de verenigingen die zich inzetten voor integratie door huisvesting, de VIH, op verzoek van het slachtoffer of de DGHI testen kunnen uitvoeren. De toevoeging aan de Brusselse huisvestingscode van verschillende criteria voor de bescherming van de doelgroep volgens criteria als ouderschap, seksuele en genderkenmerken, verblijfsstatus, meervoudige en intersectionele discriminatie is een stap in de goede richting. Wanneer u een vrouw van buitenlandse afkomst bent in het OCMW of een alleenstaande moeder, is het nog moeilijker om een fatsoenlijke woning te vinden. Daarom is het goed te zien dat de weigering van redelijke aanpassingen voor personen met een handicap en seksuele intimidatie erkend zullen worden als een volwaardige vorm van discriminatie, en niet langer als indirecte discriminatie. Niettemin acht de Ecolo-fractie het, in navolging van Unia, van belang om aan dit ontwerp van ordonnantie toe te voegen dat in geval van een handicap in de loop van een huurcontract in redelijke aanpassingen wordt voorzien, aangezien dit in de loop van een huurcontract kan voorkomen, wanneer het huurcontract reeds getekend is. Deze toevoeging zou voorkomen dat de gemaakte kosten alleen door de persoon met de handicap worden gedragen.

De toegang tot informatie voor huurders over hun rechten is van essentieel belang. In dit verband wordt in het ontwerp duidelijk aangegeven welke documenten kunnen worden opgevraagd. De verhuurder en de bereidwillige vastgoedmakelaar zijn dus beter in staat om onbedoelde discriminatie te voorkomen. Het is van belang betere informatie te verstrekken en deze documenten ter beschikking van de burgers te stellen, zoals Unia in haar advies aangeeft, en bewustmakings-, opleidings- en voorlichtingscampagnes te voeren voor verhuurders en hun gemachtigden met betrekking tot deze verschillende vormen van discriminatie.

In de aanbevelingen van de ARH merkt de spreker op dat deze opleidingscampagne zou moeten worden gevoerd voor de ambtenaren die verantwoordelijk zijn voor het uitvoeren van deze anti-discriminatietesten, zodat

procéder à des tests de manière proactive mais celui-ci avait été rejeté. Quatre ans plus tard, le nouveau texte reprend ces éléments de tests proactifs et les inspecteurs seront désormais autorisés à agir, même en l'absence d'indices préalables de discrimination.

La question des moyens financiers et humains suffisants pour effectuer les testings demeure d'actualité parce que le personnel de Bruxelles Logement est déjà débordé. Le mécanisme risque de rester lettre morte s'ils n'ont pas des équipes spécialisées et disponibles. Il serait intéressant de veiller à ce que les contraintes restant dans le texte ne freinent pas le testing et, dans le cas contraire, les modifier rapidement pour ne plus perdre des années.

Le groupe Écolo salue l'élargissement du champ d'application des tests de discrimination et le fait que les associations œuvrant à l'insertion par le logement, les AIPL, puissent réaliser les tests à la demande de la victime ou de la DURL. L'ajout au Code bruxellois du Logement des différents critères de protection de public cible en fonction de critères tels que la parentalité, les caractéristiques sexuelles et de genre, les statuts de séjour, les discriminations multiples et intersectionnelles vont dans le bon sens. Quand on est femme d'origine étrangère au CPAS ou une mère célibataire, il est d'autant plus compliqué de trouver un logement décent. Par conséquent, il est bon de voir que le refus d'aménagement raisonnable pour les personnes en situation de handicap et le harcèlement sexuel seront reconnus comme une forme de discrimination en tant que telle, et non plus comme une discrimination indirecte. Néanmoins à l'instar d'Unia, le groupe Écolo estime important d'ajouter dans ce projet d'ordonnance la réalisation d'aménagements raisonnables en cours de bail en cas de handicap car celui-ci peut survenir en cours d'existence, alors que le contrat de bail est déjà signé. Cet ajout permettrait d'éviter que les frais encourus ne soient supportés par la seule personne porteuse du handicap.

L'accès à l'information des locataires sur leurs droits est primordial. À cet égard, le projet identifie clairement les documents pouvant être sollicités. Le bailleur et l'agent immobilier de bonne volonté sont ainsi mieux outillés pour prévenir les discriminations involontaires. Il est important de mieux informer et de mettre ces documents à disposition du citoyen, comme l'indique Unia dans son avis, et de faire des campagnes de sensibilisation, de formation et d'information des bailleurs et de leurs mandataires par rapport à ces différentes formes de discrimination.

Dans les recommandations du CCL, l'oratrice retient le fait de réaliser cette campagne de formation à destination des agents chargés de mettre en pratique ces tests anti-discrimination afin que les discriminations soient combattues

discriminatie aan de bron kan worden bestreden en bewustmaking kan bijdragen tot het herkennen van de onbewuste mechanismen die deze discriminatie veroorzaken.

De spreker hoopt op een verandering in mentaliteit en praktijken, waardoor het gemakkelijker wordt toegang tot huisvesting te krijgen als men gediscrimineerd dreigt te worden. De laagste kwaliteitscategorie van woningen wordt vaak tegen een hogere prijs verhuurd dan de daaropvolgende hoogste kwaliteitscategorie, voornamelijk omdat de mensen die deze woningen van lagere kwaliteit huren te veel betalen, niet omdat zij dom zijn, maar omdat zij geen andere keus hebben omdat zij gediscrimineerd worden. Dit nieuwe instrument moet een einde maken aan de situatie waarin huurders gedwongen worden te veel te betalen voor woningen van slechte kwaliteit.

Mevrouw Carla Dejonghe herinnert eraan dat voor haar fractie een eerlijke toegang tot de huurmarkt belangrijk is en vestigt de aandacht op de voortrekkersrol van het Gewest, dat als eerste in België praktijktesten heeft ingevoerd in zijn antidiscriminatiebeleid op de arbeids- en de woningmarkt. De inspanningen en middelen die de laatste jaren zijn ingezet in de strijd tegen discriminatie hebben echter weinig of geen verandering gebracht.

Nu is het initiatief opgenomen in het NPH en de follow-up ervan is een goede zaak. Praktijktesten zijn tegenwoordig een belangrijk instrument om verschillende vormen van discriminatie objectief te meten, en niet enkel om verhuurders te bestraffen. De spreker vindt dat steden als Gent aantonen dat praktijktesten ook preventief werken.

De discriminatie moet inderdaad bestreden worden. De Open Vld, die de doelstellingen van deze ordonnantie volledig deelt, is verheugd dat deze wijziging op tafel ligt om de gelijke toegang tot huisvesting te versterken. De partij wenst te blijven werken aan de kwaliteit van de praktijktesten en vooral resoluut alle vormen van discriminatie te bestrijden.

Kandidaat-huurders staan voor verschillende uitdagingen vanaf de eerste stap: het zoeken en vinden van een geschikte huurwoning. Door de schaarste aan aangeboden betaalbare en kwalitatief goede eigendommen is de concurrentie uiterst groot. Discriminatie wordt er niet minder onaanvaardbaar door, niet alleen op grond van afkomst of geslacht, maar ook op grond van een handicap (de derde meest voorkomende reden voor discriminatie, na rijkdom en sociale afkomst). Daarom dringt een zinnig antidiscriminatiebeleid zich op.

Er moet rekening gehouden worden met het aanbod. In geval van een schaarste aan particuliere woningen is een eigenaar er steeds zeker van dat zijn eigendom verhuurd

à la source et qu'une sensibilisation permette de reconnaître les mécanismes inconscients qui les occasionnent.

L'oratrice espère une évolution des mentalités et des pratiques qui rendra plus facile l'accès à un logement quand on est une personne susceptible de subir de la discrimination. La catégorie de logements de moins bonne qualité est souvent louée plus cher que la catégorie de qualité juste supérieure, principalement parce que les personnes qui prennent en location ces biens de plus mauvaise qualité paient trop cher, non pas qu'elles soient stupides mais parce que, étant victimes de discrimination, elles n'ont pas d'autre choix. Ce nouvel outil devrait mettre un terme à cette situation dans laquelle des preneurs sont obligés de payer trop cher pour des biens de mauvaise qualité.

Mme Carla Dejonghe, rappelant l'importance de la garantie d'un accès équitable au marché locatif pour son groupe, attire l'attention sur le rôle pionnier de la Région, première à avoir instauré des tests de situation en Belgique dans sa politique anti-discrimination sur le marché de l'emploi et du logement. Cependant, les efforts et les ressources consentis ces dernières années pour lutter contre la discrimination n'ont entraîné que peu ou pas de changements.

Maintenant, l'initiative est reprise dans le PUL et son suivi est une bonne chose. Aujourd'hui, les tests de situation représentent un outil important pour mesurer objectivement les différentes formes de discrimination et non simplement pour sanctionner pour les bailleurs. L'oratrice estime que des villes comme Gand démontrent que les tests de situation fonctionnent également de manière préventive.

La discrimination doit effectivement être combattue. L'Open Vld, partageant pleinement les objectifs de cette ordonnance, se réjouit que cette modification soit sur la table pour renforcer l'égalité d'accès au logement. Il souhaite continuer à travailler à la qualité des tests de situation et, surtout, à lutter résolument contre toute forme de discrimination.

Les candidats locataires sont confrontés à différents défis, dès la première étape: la recherche et l'identification d'un bien loué approprié. En raison de la rareté de l'offre de biens abordables et de qualité, la concurrence est extrêmement grande. La discrimination n'en est pas moins inacceptable, non seulement sur la base de l'origine ou du sexe, mais aussi sur la base du handicap (la troisième raison la plus courante de discrimination, après la fortune et l'origine sociale). C'est pourquoi une politique anti-discrimination sensée s'avère nécessaire.

L'offre doit être prise en compte. En cas de pénurie de logements privés un propriétaire est assuré que sa propriété sera toujours louée. La discrimination ou le manque

zal worden. Discriminatie of gebrek aan onderhoud van een gebouw leidt niet altijd tot een economisch verlies. Deze verhuurzekerheid moet worden weggenomen door het aanbod te verhogen. Dit zou een centrale pijler van het antidiscriminatiebeleid moeten zijn.

Niettemin zijn de meeste verhuurders bonafide mensen en wensen zij stigmatisering te vermijden. Zij zijn vooral bezorgd over hun investering, hun rendement en bijgevolg over de solvabiliteit van hun huurder. Deze testen zijn belangrijk om expliciete gevallen van discriminatie op te sporen, maar de toegang tot huisvesting voor iedereen in tijden van schaarste kan beter worden gewaarborgd door de toepassing van de huurtoelage.

In een gediversifieerde stad als Brussel is het vinden van huisvesting voor velen nog moeilijker, onder meer voor de 11,6% alleenstaande ouders, de LGBTQIA+-gemeenschap, Brusselaars met een migratieachtergrond of mensen met een handicap.

Quid met de vastgoedmakelaars en verhuurders die huurbeloften vragen over wie er komt wonen en contactgegevens vragen van werkgevers of een voorstelling van de huurder, bijv. met vragen over de hobby's?

In het laatste geval verlopen veel «medehuur» projecten voor de helft via een informeel circuit (vaak via oproepen of via Facebook en andere sociale media) en waarbij groepen gevormd worden buiten elk wetgevend kader om. Maar vooral onder jongeren, die een steeds belangrijker segment van de markt vertegenwoordigen (vaak omdat ouderen en alleenstaanden met kinderen worden uitgesloten). Er zijn nog veel meer criteria, zoals vegetarisme, biologisch kopen, de sympathie, graag feesten, net zoals echte sollicitatiegesprekken. De spreker vraagt zich af of de staatssecretaris hiermee rekening heeft gehouden toen zij de huisvestingscode herwerkte en hoe zij dit heeft proberen te voorkomen?

Bovendien, als een schijnkandidaat de verhuurder benadert die ermee instemt de woning aan hem te verhuren, moet de verhuurder dan geen andere kandidaten afzeggen? Hoe zit het met de kosten die hiervoor gemaakt worden?

De spreekster wijst ook op het belang van een stapsgewijze evaluatie en aanpassing. Bovendien stond in de memorie van toelichting dat verenigingen op verzoek van het slachtoffer of van de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) testen mogen uitvoeren. Welke verenigingen worden beoogd en hoe worden de kwaliteit en de deskundigheid van de uitgevoerde testen gewaarborgd?

d'entretien d'un immeuble ne conduit pas toujours à une perte économique. Il convient d'éliminer cette certitude de mise en location en augmentant l'offre. Cela doit constituer un pilier central de la politique anti-discrimination.

Néanmoins, la majorité des propriétaires sont de bonne foi et souhaitent éviter la stigmatisation. Ils sont principalement préoccupés par leur investissement, leur rendement et, par conséquent, la solvabilité de leur locataire. Ces tests sont importants pour identifier les cas explicites de discrimination, mais l'accès au logement pour tous en période de pénurie peut être mieux rencontré par l'application de l'allocation loyer.

Dans une ville diversifiée comme Bruxelles, la recherche d'un logement s'avère encore plus difficile pour beaucoup, notamment les 11,6% de parents célibataires, la communauté LGBTQIA+, les Bruxellois issus de l'immigration ou les personnes handicapées.

Qu'en est-il des agences immobilières et des propriétaires qui demandent des promesses de location sur l'occupation et les coordonnées des employeurs ou une présentation du locataire, avec par exemple des questions sur les hobbies?

Dans ce dernier cas, de nombreux projets de «colocation» sont à moitié dans un circuit informel (souvent via des appels ou via Facebook et autres médias sociaux) et où la formation de groupes en dehors de toute cadre législatif. Mais surtout chez les jeunes qui représentent un segment de plus en plus important du marché (souvent parce que les personnes âgées et les célibataires avec des enfants en sont exclus). Il y a beaucoup d'autres critères, comme le végétarisme, l'achat biologique, la sympathie, aimer faire la fête, comme de vrais entretiens d'embauche. L'oratrice se demande si la secrétaire d'État en a tenu compte lorsqu'elle a remanié le Code du Logement et comment elle a essayé de l'empêcher?

Par ailleurs, si un candidat mystère s'adresse au propriétaire qui accepte de lui louer la logement, ce propriétaire ne doit-il pas annuler d'autres candidats? *Quid* des frais exposés dans ce cas?

L'intervenante souligne également l'importance d'une évaluation et d'un ajustement étape au fur et à mesure. En outre, l'exposé des motifs indique que les associations peuvent effectuer des tests à la demande de la victime ou du Département de l'inspection régionale du Logement. Quelles sont les associations visées et comment la qualité et l'expertise des tests ainsi réalisés est-elle garantie?

De heer Pierre Kompany meent dat de wens om de Huisvestingscode te wijzigen een manier is om tot de kern van de zaak te komen. Deze nieuwe ordonnantie legt de nadruk op de vele gezichten van discriminatie, die alleen door actie begrepen kunnen worden. Les Engagés juichen het initiatief van dit ontwerp van ordonnantie toe. Het is van essentieel belang dat elke Brusselaar toegang krijgt tot kwaliteitswoningen zonder gediscrimineerd te worden bij het zoeken naar een woning. Bovendien had mevrouw Véronique Lefrancq in juni 2020 een voorstel van resolutie ingediend voor de oprichting van een dienst tegen discriminatie in de huisvesting in het Brussels Gewest. Het had tot doel de meldingen aan te moedigen, informatie te verstrekken en klachten van slachtoffers van discriminatie op het gebied van huisvesting te behandelen. Dit voorstel van resolutie heeft het niet gehaald. Vandaag steunt de fractie in een productieve geest het besproken ontwerp om de effectieve strijd tegen discriminatie in ons Gewest vooruit te helpen. Zij zal derhalve voor dit ontwerp van ordonnantie stemmen en tegelijkertijd aandachtig blijven toezien op de uitvoering ervan.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris, herinnert aan de noodzaak om doortastend op te treden tegen discriminatie, zonder dat men alle verhuurders of vastgoedmakelaars wil stigmatiseren.

Discriminatie in de huisvestingssector is een realiteit die nog te vaak gerelativeerd of in twijfel getrokken wordt. De omvang ervan is echter gedocumenteerd in verschillende wetenschappelijke studies, waaronder die van 2017 en 2019 door de Universiteit Gent en de VUB. De onderzoekers van de Universiteit Gent en de VUB hebben de discriminatie gemeten volgens vier kenmerken: etnische afkomst, handicap, bron van inkomsten en samenstelling van het huishouden.

De gebruikte methode was de correspondentietesten. Bij deze methode worden twee aanvragen voor dezelfde huuradvertentie naar een vastgoedmakelaar gestuurd om een bezichtiging aan te vragen. De twee aanvragen zijn op zoveel mogelijk relevante kenmerken gelijk, behalve wat betreft het te testen kenmerk dat tot discriminatie zou kunnen leiden (etniciteit, geslacht, handicap). De berichten worden verzonden via de websites van Immoweb en Zimmo. De onderzoekers gaan dan na of de twee profielen verschillende antwoorden krijgen. Uit de resultaten blijkt dat kandidaat-huurders met een naam van Noord-Afrikaanse afkomst, een werkloosheidsuitkering of een mentale handicap beduidend minder kans maken om door een vastgoedmakelaar te worden uitgenodigd voor een bezichtiging.

Meer recent heeft een nieuwe studie het negatieve effect van de lockdown op de ernst van de huisvestingsdiscriminatie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aan het licht

M. Pierre Kompany estime que la volonté de modifier le Code du Logement est une façon d'aller droit au but. Cette nouvelle ordonnance insiste sur les nombreux visages de la discrimination qui n'est saisissable qu'en agissant. Les Engagés saluent l'initiative portée par ce projet d'ordonnance. Il est essentiel de permettre à chaque Bruxellois d'accéder à un logement de qualité sans être victime de discrimination lors de ses recherches. D'ailleurs, Mme Véronique Lefrancq avait déposé en juin 2020 une proposition de résolution pour l'instauration d'un guichet anti discrimination au logement en Région bruxelloise. Son but était d'encourager les signalements, d'informer et de traiter les plaintes des victimes de discrimination au logement. Cette proposition de résolution n'a pas abouti. Aujourd'hui, dans un esprit productif, le groupe soutient le projet discuté afin de faire avancer la lutte efficace contre les discriminations dans notre Région. Dès lors, il votera favorablement à ce projet d'ordonnance tout en demeurant attentif à son exécution.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État rappelle la nécessité d'une action déterminante pour lutter contre les discriminations sans volonté aucune de stigmatiser l'ensemble des bailleurs ou des agents immobiliers.

La discrimination dans le secteur du logement est une réalité encore trop souvent relativisée ou remise en question. Son ampleur a pourtant été documentée dans plusieurs études scientifiques dont celles menées en 2017 et 2019 par l'Université de Gand et la VUB. Les chercheurs de l'UGent et de la VUB ont mesuré la discrimination en fonction de quatre caractéristiques: l'origine ethnique, le handicap, la source de revenus et la composition de ménage.

La méthode utilisée a été celle des tests de correspondance. Cette méthode consiste à envoyer deux candidatures à un agent immobilier pour la même annonce de location afin de demander une visite. Les deux candidatures sont similaires pour un maximum de caractéristiques pertinentes, sauf au niveau de la caractéristique à tester susceptible d'engendrer une discrimination (l'ethnicité, le genre, le handicap). Les messages sont envoyés via les sites internet Immoweb et Zimmo. Ensuite, les chercheurs vérifient si les deux profils reçoivent des réponses différentes. Les résultats obtenus démontrent que les candidats locataires avec un nom d'origine nord-africaine, une allocation de chômage ou un handicap mental sont significativement moins invités par les agents immobiliers pour une visite.

Plus récemment, une nouvelle étude a mis en lumière l'effet négatif du confinement sur l'ampleur des discriminations au logement en Région de Bruxelles-Capitale.

gebracht. In het bijzonder bleek dat de discriminatie van mensen met een naam van Noord-Afrikaanse oorsprong bijna verdubbeld was, van 20 % tot 36 %.

Tegenover deze situatie is de *status quo* niet aanvaardbaar en moet de strijd tegen discriminatie worden opgevoerd. Daarvoor is preventie nodig. In 2021 is een communicatiecampagne van start gegaan en komend najaar zal een nieuwe campagne worden gelanceerd.

Hierbij komt ook dialoog kijken. De sector is in elke fase van de opstelling van deze ordonnantie geraadpleegd en zal dat ook in de toekomst blijven doen.

Naast administratieve sancties is de staatssecretaris voorstander van de toepassing van elk instrument dat kan worden gebruikt om discriminatie aan banden te leggen. Maar daarvoor zijn ook een duidelijk rechtskader en evenredige sancties nodig. Dat is wat de regering doet met dit ontwerp van ordonnantie.

Wat betreft het gebruik van actoren en de VIH's om de testen uit te voeren, vereisen praktijktesten veel verschillende profielen die niet noodzakelijk aanwezig zijn in de administratie. Door gebruik te maken van verenigingen en actoren kan dit obstakel overwonnen worden en kan een verscheidenheid van profielen worden aangeboden. Daartoe is in artikel 17 van het ontwerp bepaald dat de Regering een besluit zal uitvaardigen waarin de voorwaarden voor erkenning en de eisen waaraan moet worden voldaan, worden vastgesteld. Om erkend te worden zullen de actoren en verenigingen een opleiding moeten volgen en bewust gemaakt moeten worden van de problemen op het gebied van huisvesting en discriminatie. Zij zullen moeten voldoen aan voorwaarden van onpartijdigheid en onafhankelijkheid, zodat de discriminatietesten worden uitgevoerd in overeenstemming met de bepalingen van de Brusselse huisvestingscode.

Wat de uitvoering van proactieve testen en het aantal uit te voeren discriminatietesten betreft, moeten deze testen zich beperken tot het creëren van de mogelijkheid om een discriminerende praktijk aan het licht te brengen door, zonder overmaat, een proces van informatieverstrekking aan potentiële huurders, selectie van huurders en sluiting van een huurovereenkomst te reproduceren. Voor de uitvoering van proactieve testen zal de DGHI zich in eerste instantie richten op verhuurders die reeds het voorwerp zijn geweest van een klacht of een melding bij de DGHI, Unia of het IGVM. In dit verband regelt artikel 21 de uitwisseling van informatie tussen de DGHI, Unia en het IGVM. De DGHI zal ook haar werkzaamheden voortzetten in verband met het toezicht op vastgoedadvertenties op de gespecialiseerde websites, ten einde discriminerende advertenties op te sporen en te bestraffen. Er zal voorrang worden gegeven aan verhuurders en makelaars die bekend staan om soortgelijke daden of verdachte vastgoedadvertenties. Het

On y constate notamment que la discrimination envers les personnes avec un nom d'origine nord-africaine a presque doublé, passant de 20 à 36 %.

Face à cette situation, le statu quo n'est pas acceptable et la lutte contre les discriminations doit être renforcée. Cela passe par de la prévention. Une campagne de communication a été lancée en 2021 et une nouvelle sera lancée à l'automne prochain.

Cela passe aussi par le dialogue. Le secteur a été consulté à chaque étape de la rédaction de cette ordonnance et continuera de l'être.

Parallèlement aux sanctions administratives, la secrétaire d'État se déclare favorable à la mise en œuvre de tout outil permettant d'endiguer la discrimination. Mais cela passe aussi par un cadre légal clair et des sanctions proportionnées. Ce que le Gouvernement fait avec ce projet d'ordonnance.

Par rapport au recours à des acteurs et aux AIPL pour la réalisation des tests, les tests de situation nécessitent de nombreux profils différents qui peuvent ne pas être présents au sein de l'administration. Le recours aux associations et aux acteurs permet de dépasser cet obstacle pour offrir une diversité de profils. Pour ce faire, l'article 17 du projet prévoit que le Gouvernement prendra un arrêté définissant les conditions d'agrément et les exigences à rencontrer. Pour être agréés, les acteurs et les associations devront suivre une formation et être sensibilisés à la problématique du logement et de la discrimination. Ils devront satisfaire à des conditions d'impartialité et d'indépendance afin que les tests de discrimination soient réalisés conformément aux dispositions du Code du Logement.

En ce qui concerne la mise en œuvre des tests proactifs et le nombre de tests de discrimination qui seront réalisés, ces tests doivent se borner à créer l'occasion de mettre à jour une pratique discriminatoire en reproduisant, sans excès, un processus de transmission d'informations à de potentiels locataires, de sélection de locataires et de conclusion de contrat de bail. Pour la mise en œuvre des tests proactifs, la DIRL ciblera, dans un premier temps, les bailleurs ayant déjà fait l'objet d'une plainte ou d'un signalement auprès de la DIRL, d'Unia ou de l'IEFH. À cet égard, l'article 21 organise les échanges d'informations entre la DIRL, Unia et l'IEFH. La DIRL poursuivra également son travail de suivi des annonces immobilières sur les sites internet spécialisés afin de rechercher et sanctionner les annonces discriminatoires. Seront prioritairement visés les bailleurs et agents immobiliers connus pour des faits similaires ou les annonces immobilières entraînant une suspicion. La prévisibilité du nombre de tests proactifs qui

aantal proactieve testen dat per jaar zal worden uitgevoerd, is moeilijk te voorspellen, omdat het van veel parameters afhangt. Aangezien het om een nieuwe bevoegdheid in België gaat, kan een dergelijke projectie bovendien pas na enkele maanden praktijk op betrouwbare wijze worden gemaakt. De discriminatietest is slechts één stap in een meer volledige procedure die het ondervragen van de verhuurder en het analyseren van de bewijsstukken omvat.

Wat de versterking van het DGHI-personeel betreft: sinds de inwerkingtreding van de antidiscriminatiewetgeving in september 2019 wordt deze nieuwe taak vervuld door ambtenaren die ook de dossiers tegen onbewoonbaarheid beheerden. Na de goedkeuring van het noodplan werden drie ambtenaren aangeworven die zich specifiek met discriminatie op het vlak van huisvesting bezighouden. Twee juridische medewerkers zijn in maart en april 2021 aan de slag gegaan en een medewerker voor administratieve ondersteuning is in september begonnen. Zij beheren alle handelingen die nodig zijn om gevallen te onderzoeken overeenkomstig de Huisvestingscode. Andere eenheden van de DGHI en van Brussel Huisvesting verlenen transversale steun voor bijvoorbeeld de informatiecampagnes. De werklast wordt elk jaar geëvalueerd in het kader van de Personeelsplannen en op basis daarvan kunnen versterkingen worden toegekend.

Voor het aantal zaken dat de DGHI al heeft behandeld, is de in 2018 aangenomen ordonnantie op 1 september 2019 in werking getreden. In 2019 en 2020 werden geen testen uitgevoerd en werden geen sancties opgelegd. In 2021 werden van de 103 ingediende klachten er 92 ontvankelijk verklaard en leidden 16 klachten tot toetsing waarvan er 9 door de DGHI werden uitgevoerd. Er werden 13 boetes opgelegd, waarvan er 2 na het instellen van beroep werden geannuleerd. In 2022 werden van de 16 ingediende klachten er 6 ontvankelijk verklaard en werden er 6 aan een toetsing onderworpen, die alle door de DGHI werden uitgevoerd. Er werd 1 boete opgelegd voor een hoorzitting die in 2021 plaatsvond. Met 15 uitgevoerde testen sinds de aanwerving van de drie extra VTE's blijkt dat de versterking van de personele middelen de situatie gedeeltelijk heeft losgemaakt.

Voorts heeft de staatssecretaris bevestigd dat kandidaat-kopers van een woning door de nieuwe ordonnantie worden getroffen. De antidiscriminatiebepalingen hebben betrekking op de huisvestingssector in zijn geheel.

Wat de criteria van samenstelling van het huishouden en gezinsverantwoordelijkheid betreft, werd de keuze tussen deze twee begrippen besproken tussen haar team, Unia en IGVM. Het IGVM gaf de voorkeur aan de term gezinsverantwoordelijkheid en werd uiteindelijk bijgevallen door Unia. Het eerste doel is te voldoen aan Verdrag nr. 156 van de Internationale Arbeidsorganisatie (IAO) van 23 juni 1981 betreffende werknemers met gezinsverantwoordelijkheden.

seront réalisés par an s'avère difficile puisqu'elle dépend de nombreux paramètres. S'agissant par ailleurs d'une compétence inédite en Belgique, une telle projection ne pourrait intervenir de façon fiable qu'après plusieurs mois de pratiques. Le test de discrimination ne constitue qu'une étape d'une procédure plus complète qui implique l'audition du bailleur et l'analyse des pièces justificatives.

Quant au renforcement du personnel de la DURL, depuis l'entrée en vigueur de la législation anti-discrimination en septembre 2019, cette nouvelle mission était exercée par des agents qui géraient également des dossiers de lutte contre l'insalubrité. Suite à l'adoption du Plan d'urgence, trois agents spécialement dédiés à la discrimination au logement ont été recrutés. Deux juristes sont entrées en fonction en mars et en avril 2021 et un agent de support administratif est entré en fonction en septembre. Ils gèrent tous les actes requis pour instruire les dossiers conformément au Code du Logement. D'autres cellules de la DURL et de Bruxelles Logement assurent un soutien transversal en ce qui concerne, par exemple, les campagnes de communication. La charge de travail est évaluée chaque année dans le cadre des Plans de personnel et des renforts peuvent être octroyés sur cette base.

Pour le nombre de dossiers déjà traités par DURL, l'ordonnance adoptée en 2018 est entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2019. En 2019 et en 2020, aucun test n'a été réalisé et aucune sanction n'a été prononcée. En 2021, sur les 103 plaintes introduites, 92 ont été déclarées recevables et 16 plaintes ont donné lieu à un testing dont 9 ont été réalisés par la DURL. 13 amendes ont été prononcées dont 2 ont été annulées suite à l'introduction d'un recours. En 2022, sur 16 plaintes introduites, toutes ont été déclarées recevables, 6 ont fait l'objet d'un testing, tous réalisés par la DURL. 1 amende a été prononcée pour une audition ayant eu lieu en 2021. Avec 15 tests réalisés depuis l'engagement des trois ETP supplémentaires, il apparaît que le renforcement des ressources humaines a débloqué en partie la situation.

Par ailleurs, la secrétaire d'État confirme que les candidats acquéreurs d'un logement sont concernés par la nouvelle ordonnance. Les dispositions de lutte contre les discriminations concernent le secteur du logement dans son ensemble.

En ce qui concerne le critère de la composition de ménage et celui de la responsabilité familiale, le choix entre ces deux notions a fait l'objet de débats entre son équipe, Unia et l'IEFH. L'IEFH préférerait le terme de responsabilité familiale et a finalement été rejoint par Unia. L'objectif initial est de se mettre en conformité avec la Convention n° 156 du 23 juin 1981 sur les travailleurs ayant des responsabilités familiales de l'Organisation

Hoewel dit Verdrag gericht is op de arbeidsverhoudingen, achtte het IGVM het wenselijk een zekere samenhang te handhaven tussen de criteria voor discriminatie, ongeacht het toepassingsgebied. Bovendien verwijst het begrip naar het hele scala van gezinsverantwoordelijkheden die meer in het algemeen op vrouwen rusten en niet alleen naar de zorg voor kinderen in de samenstelling van het huishouden of het gezin. De term « samenstelling van het huishouden » ligt ook erg dicht bij een begrip dat reeds in andere verordeningen gedefinieerd en gebruikt wordt, wat tot verwarring zou kunnen leiden.

Bovendien worden de rechten van de vrouw door de opneming van het begrip borstvoeding in de Code aanzienlijk versterkt. Het geeft meer duidelijkheid over de bescherming tegen discriminatie op grond van borstvoeding, zowel voor de vrouwen als voor de verhuurders. De opneming van het begrip borstvoeding draagt bij tot een betere voorlichting en bewustmaking van de vrouwen over hun rechten. Dit zal de rechtsbescherming van de vrouw versterken, want geen enkele vrouw mag zich op enigerlei wijze belemmerd voelen om haar kinderen te voeden.

Wat het criterium van medisch geassisteerde voortplanting betreft, gaat het om een harmonisatie met de genderwet van 10 mei 2007 ter bestrijding van discriminatie tussen vrouwen en mannen. Deze harmonisatie was gevraagd door het IGVM en zal zorgen voor meer juridische duidelijkheid en directe bescherming en zichtbaarheid van de rechten van vrouwen die in het kader van in-vitrofertilisatie worden behandeld.

Wat het recht van verhuurders betreft om hun huurders te selecteren en de kredietwaardigheid van de kandidaat-huurder te controleren, is de contractuele vrijheid niet absoluut, noch op het gebied van huurcontracten, noch op andere gebieden. Gelijke behandeling bij goederen en diensten wordt gewaarborgd door een richtlijn uit 2004 en drie federale wetten. Overeenkomstig deze richtlijn en deze federale wetten is het van essentieel belang dat het recht van elke Brusselaar op toegang tot elke fase van de huurprocedure van een woning, met inbegrip van de mogelijkheid om een woning te bezichtigen, wordt gewaarborgd, en dat elk huishouden kan bewijzen dat het over voldoende en toereikende gezins- en financiële omstandigheden beschikt. De aanbevelingen van de voormalige Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van 18 maart 2009, die door de GBA zijn overgenomen in haar advies nr. 101/2021 van 14 juni 2021, zijn opgevolgd: vóór een bezoek mogen alleen een naam en een communicatiemiddel worden gevraagd. Na het bezoek kan, wanneer de kandidaat belangstelling voor de woning toont, om een bewijs van inkomen gevraagd worden om na te gaan of hij de huur kan betalen. Dit is belangrijk, want rijkdom is een van de twee belangrijkste criteria voor discriminatie in de huisvestingssector. Het risico om mensen van meet af aan, nog vóór het bezoek, uit te sluiten op grond van hun geschat inkomen, is duidelijk en deze illegale praktijk moet bestreden worden. De

Internationale du Travail (OIT). Si cette convention vise les relations de travail, il a semblé à l'IEFH souhaitable de conserver une certaine cohérence parmi les critères de discrimination, quel que soit le champ d'application. En outre, cette notion renvoie à l'ensemble des responsabilités familiales qui incombent plus généralement aux femmes et pas uniquement à la charge d'enfant entrant dans la composition du ménage ou de la famille. Le terme de « composition de ménage » est par ailleurs fort proche d'un concept déjà défini et utilisé dans d'autres réglementations, ce qui pourrait prêter à confusion.

Par ailleurs, l'intégration du critère de l'allaitement dans le Code permet de renforcer de manière significative les droits de la femme. Elle apporte davantage de clarté concernant la protection contre les discriminations fondées sur l'allaitement, à la fois pour les femmes et pour les bailleurs. L'intégration du critère de l'allaitement contribue à mieux informer et à mieux sensibiliser les femmes quant à leurs droits. La protection juridique de ces dernières s'en verra renforcée car aucune femme ne doit se sentir empêchée, de quelque façon que ce soit, de nourrir ses enfants.

Concernant le critère de la procréation médicalement assistée, il s'agit d'une harmonisation avec la loi genre du 10 mai 2007 tendant à lutter contre la discrimination entre les femmes et les hommes. Cette harmonisation a été sollicitée par l'IEFH et apportera davantage de clarté juridique et permettra d'assurer une protection directe et de donner une plus grande visibilité aux droits des femmes traitées dans le cadre d'une fécondation in vitro.

À propos du droit des propriétaires à sélectionner leur locataire et à vérifier la solvabilité du candidat preneur, la liberté contractuelle n'est pas absolue, que ce soit en matière de bail ou dans d'autres domaines. L'égalité de traitement dans les biens et services est notamment garantie par une directive de 2004 et trois lois fédérales. Conformément à cette directive et à ces lois fédérales, il est essentiel de garantir le droit pour chaque Bruxellois d'accéder à chaque étape de la procédure de location d'un bien, dont la possibilité de visiter un bien et de permettre à chaque ménage d'apporter la preuve de conditions familiales et pécuniaires adéquates et suffisantes. Les recommandations de l'ancienne Commission de la protection de la vie privée du 18 mars 2009 reprises par l'APD dans son avis n° 101/2021 du 14 juin 2021 ont été suivies : avant une visite, seuls un nom et un moyen de communication peuvent être demandés. Après la visite, lorsque le candidat marque son intérêt pour le logement, des preuves de ressources peuvent lui être demandées pour vérifier qu'il est en mesure de faire face au paiement du loyer. Cette précision est importante puisque la fortune est l'un des deux premiers critères de discrimination dans le secteur du logement. Le risque d'exclure d'emblée les personnes, dès avant la visite, sur une base approximative de leurs revenus, est avéré et il convient de lutter contre cette pratique illégale. La sélection d'un candidat locataire

selectie van een kandidaat-huurder op basis van de financiële middelen blijft mogelijk, maar kan pas plaatsvinden na het bezoek, wanneer de kandidaturen worden onderzocht en de kandidaat-huurders worden geselecteerd. In de praktijk kan het voor een vastgoedmakelaar of een verhuurder erg moeilijk zijn om op het soms aanzienlijke aantal bezoeken te reageren. In dat geval kunnen zij een selectie maken, niet op basis van informatie die niet gevraagd kan worden, maar bijvoorbeeld op basis van de chronologie van de aanvragen, om zich te kunnen baseren op de meest objectieve criteria. Dit chronologisch criterium maakt het mogelijk te veel bezoeken te vermijden, en tegelijkertijd discriminatie te voorkomen voordat het pand bezocht is.

Wat de oprichting van een fonds voor huurachterstanden betreft, analyseert de Regering momenteel de kwestie, maar dat is een ander beleid, dat losstaat van discriminatie.

Wat de bescherming van klagers betreft, voorziet artikel 201 van het Wetboek, zoals gewijzigd bij artikel 13 van het ontwerp, in een uitgebreid systeem van bescherming tegen represailles. Klagers worden beschermd wanneer de persoon (personen) tegen wie de klacht gericht is, een voor hen nadelige actie onderneemt. Indien een dergelijke maatregel binnen twaalf maanden na de klacht wordt genomen, is het aan de beklagden om aan te tonen dat er geen verband is met de klacht ingediend door het slachtoffer. Dit gold reeds voor klachten bij de rechtbank, maar er wordt voorgesteld dit uit te breiden tot klachten die bij de DGHI worden ingediend. Indien de rechter vaststelt dat de nadelige maatregel is genomen als vergelding voor de klacht wegens discriminatie, moet de dader van de nadelige maatregel een schadevergoeding betalen. Indien een kandidaat-huurder bijvoorbeeld een klacht indient tegen een SVK en het SVK hem drie maanden later meedeelt dat zijn aanvraag van de wachtlijst is geschrapt en hij zijn plaats en anciënniteit verliest, zal het SVK voor de rechter moeten bewijzen dat de schrapping van de wachtlijst gerechtvaardigd is door feiten die geen verband houden met de discriminatieklacht. Het ontwerp breidt de toekenning van bescherming uit tot personen die optreden als raadsman, verweerder of ondersteuner van de klager. Deze bescherming geldt ook voor klokkenluiders. In haar Resolutie 1729 over de bescherming van « klokkenluiders » heeft de Parlementaire Assemblée van de Raad van Europa een « klokkenluider » gedefinieerd als « concerned individuals who sound an alarm in order to stop wrongdoings that place fellow human beings at risk ». Dit geldt bijvoorbeeld voor vastgoedmakelaars die getuige zijn van discriminerende praktijken binnen hun agentschap en die willen melden.

Discriminatie testen mogen niet provocerend zijn. Zij moeten beperkt blijven tot het scheppen van een gelegenheid om een discriminerende praktijk aan het licht te brengen door, zonder overmaat, een proces van informatieverstrekking aan potentiële huurders, selectie van

sur la base des ressources financières demeure possible mais ne peut intervenir qu'après la visite, lors de l'examen des dossiers de candidature et de la sélection des candidats locataires. En pratique, il peut s'avérer très difficile pour un agent immobilier ou un bailleur de répondre au nombre parfois considérable de visites. Dans ce cas, ils peuvent effectuer une sélection non pas sur la base d'informations qui ne peuvent pas être demandées, mais sur la base de la chronologie des demandes par exemple, afin de se baser sur les critères les plus objectifs possibles. Ce critère chronologique permet d'éviter un trop grand nombre de visites, tout en évitant les discriminations dès avant la visite du bien.

Sur la mise en place d'un fonds de prise en charge des arriérés de loyer, le Gouvernement analyse actuellement la question mais cela relève d'une politique différente et indépendante de la discrimination.

Quant à la protection offerte aux plaignants, l'article 201 du Code, tel que modifié par l'article 13 du projet, prévoit un dispositif complet de protection contre les represailles. Les plaignants sont protégés si la ou les personnes visées par la plainte prennent une mesure désavantageuse à leur égard. Si une telle mesure est prise dans un délai de douze mois après la plainte, il appartient aux personnes mises en cause de démontrer l'absence de lien avec la plainte introduite par la victime. Cela s'appliquait déjà pour les plaintes en justice mais il est proposé de l'étendre aux plaintes introduites devant la DURL. Si le juge estime que la mesure désavantageuse a été prise en rétorsion suite à la plainte pour discrimination, l'auteur de la mesure désavantageuse doit verser des dommages et intérêts. Par exemple, si un candidat locataire dépose plainte contre une AIS et, trois mois plus tard, l'AIS lui indique que sa candidature a été rayée de la liste d'attente et qu'il perd sa place et son ancienneté, il appartiendra à l'AIS de prouver devant le juge que la radiation de la liste d'attente est justifiée par des faits étrangers à la plainte pour discrimination. Le projet étend l'octroi de la protection aux personnes qui interviennent comme conseil, défendeur ou soutien du plaignant. Cette protection est également d'application aux lanceurs d'alerte. Dans sa Résolution 1729 relative à la protection des « donneurs d'alerte », l'Assemblée parlementaire du Conseil de l'Europe a défini le « donneur d'alerte » comme étant « toute personne soucieuse qui tire la sonnette d'alarme afin de faire cesser des agissements pouvant représenter un risque pour autrui ». Sont ainsi visés, par exemple, les agents immobiliers qui seraient témoins de pratiques discriminatoires au sein de leur agence et qui souhaiteraient les dénoncer.

Le test de discrimination ne peut pas avoir un caractère provocant. Il doit se borner à créer l'occasion de mettre à jour une pratique discriminatoire en reproduisant, sans excès, un processus de transmission d'informations à de potentiels locataires, de sélection de locataires et de

huurders en sluiting van een huurovereenkomst te reproduceren. De actor of geïnfilteerd ambtenaar zal passief zijn en zal de verhuurder niet kunnen aanzetten of pushen om inbreuk te maken. Het doel is uiteraard niet de verhuurder of de vastgoedmakelaar in de val te lokken, maar het bewijs te bewaren van een bestaande discriminerende praktijk. Stelt u zich een fictieve huisbaas voor die naar een makelaar gaat om zijn eigendom aan te bieden, maar vraagt om de begunstigen van het OCMW uit te sluiten. Indien de vastgoedmakelaar dit bevel tot discrimineren aanvaardt, begaat hij een strafbaar feit. Indien daarentegen de vastgoedmakelaar het bevel om te discrimineren weigert, maar door de fictieve verhuurder zwaar wordt aangedrongen of wordt voorgewend dat hij de vastgoedmakelaar met reputatieschade zal bedreigen indien hij er niet mee instemt dit publiek te discrimineren, dan is dit een door het Wetboek verboden provocatie.

Provocatie is absoluut geen beletsel om proactief te testen. Het provocatieverbod verhindert niet, zoals het bevel preciseert, het uitvoeren van een zogenaamde «mystery shopper»-test. Over dit ontwerp is overleg gepleegd voordat het werd opgesteld en nadat het door de Regering in eerste lezing was goedgekeurd. In haar advies over het ontwerp van ordonnantie dat op 4 juni werd uitgebracht, benadrukt Unia dat de afschaffing van de dubbele voorwaarde voor discriminatietests een echte stap vooruit is. Unia preciseert dat de proactieve tests omkaderd door een methodologie die de rechten van verdediging en niet-uitnodiging eerbiedigt, het voortaan mogelijk zullen maken gevallen van discriminatie bij de toegang tot huisvesting systematischer te bestraffen. Unia keurt het dus goed dat er geen provocatie is bij het uitvoeren van discriminatietests. Zo ook wordt in de gezamenlijke nota van «Habiter Bruxelles», de vakbondsbank van Brupartners, de BFUH, «Inter-Environnement Bruxelles» en de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen, die als bijlage bij het advies van de Adviesraad voor Huisvesting is gevoegd, opgemerkt dat de ondertekenende organisaties met name de afschaffing van de voorwaarden voor anti-discriminatietests (artikel 214 van het Wetboek) toejuichen.

Het verbod op provocatie wordt door deze organisaties voor het recht op huisvesting dan ook niet betwist. Bovendien zou ook het verzoek om provocatie toe te staan volstrekt ondoeltreffend zijn, aangezien de overtreders van de gelegenheid gebruik zouden maken om de testprocedures bij de bevoegde rechtbanken aan te vechten om de boetes nietig te laten verklaren. Het gebruik van provocatie zou de procedures verzwakken ten voordele van verhuurders en vastgoedmakelaars die discriminerende handelingen hebben gepleegd. De opheffing van het verbod op provocatie is dus gunstig voor de daders, niet voor de slachtoffers.

Wat de kracht van de ordonnantie betreft om gerechtelijke procedures mogelijk te maken, is het niet in de eerste plaats de bedoeling van de regering om gerechtelijke

conclusion de contrat de bail. L'acteur ou l'agent infiltré sera passif et ne pourra en aucun cas inciter ou pousser le bailleur à l'infraction. Le but n'est évidemment pas de piéger le bailleur ou l'agent immobilier mais de conserver la preuve d'une pratique discriminatoire existante. Imaginons un bailleur fictif qui se rendrait chez un agent immobilier pour proposer son bien mais en demandant que les allocataires CPAS soient écartés. Si l'agent immobilier accepte cette injonction de discriminer, il commet une infraction. Par contre, si l'agent immobilier refuse l'injonction de discriminer mais que le bailleur fictif insiste lourdement ou fait semblant de menacer l'agent immobilier de salir sa réputation s'il n'accepte pas de discriminer ce public alors on tombe dans la provocation interdite par le Code.

La provocation n'est absolument pas un obstacle à la réalisation des tests proactifs. L'interdiction de la provocation n'empêche pas, comme le précise l'ordonnance, de procéder à un test dit «du client mystère». Ce projet a fait l'objet de consultations avant sa rédaction et après son approbation par le Gouvernement en première lecture. Dans son avis sur le projet d'ordonnance rendu le 4 juin dernier, Unia souligne que la suppression de la double condition pour les tests de discrimination est une réelle avancée. Unia précise que les tests proactifs «encadrés par une méthodologie respectueuse des droits de la défense et de la non provocation, permettront désormais de sanctionner de façon plus systématique les cas de discrimination dans l'accès au logement». Unia approuve dès lors, l'absence de provocation dans la réalisation des tests de discrimination. De même, dans la note conjointe rédigée par Habiter Bruxelles, le banc syndical de Brupartners, la FEBUL, Inter-Environnement Bruxelles et le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat et annexée à l'avis du Conseil consultatif du Logement, il est noté que «les organisations signataires se réjouissent notamment de la suppression des conditions préalables aux tests anti-discrimination (article 214 du Code)».

L'interdiction de la provocation n'est donc pas contestée par ces organisations de défense du droit au logement. En outre, la demande de permettre la provocation serait également parfaitement inefficace car les contrevenants en profiteraient pour attaquer les procédures de tests devant les juridictions compétentes dans le but de faire annuler les amendes. Recourir à la provocation fragiliserait les procédures au bénéfice des bailleurs et des agents immobiliers ayant commis des actes discriminatoires. Supprimer l'interdiction de la provocation est donc bénéfique pour les coupables, pas pour les victimes.

En ce qui concerne la solidité de l'ordonnance pour autoriser des procédures en justice, le but premier du Gouvernement n'est pas d'encourager des procédures

procedures aan te moedigen, maar om discriminatie op het gebied van huisvesting te bestrijden door de bescherming van de gediscrimineerden uit te breiden en te versterken en door het onderzoek naar discriminatie te bevorderen. Als er een gerechtelijke procedure nodig is, wordt de administratie van het bewijs overgelaten aan de vrijheid van de partijen en onderworpen aan de soevereine beoordeling van de rechter. De tekst van de ordonnantie is zeer duidelijk over de bescherming die de kandidaat-huurders wordt geboden en het verbod op discriminerende praktijken.

Wat de toevoeging van nieuwe beschermde criteria betreft, is discriminatie het verschillend behandelen van iemand wegens een bepaalde eigenschap die hij bezit en waarvan wordt erkend dat zij bescherming behoeft omdat zij het voorwerp is van een systemisch en structureel verschil in behandeling. Niet alle verschillen in behandeling zijn discriminatie. Het criterium dat de discriminatie rechtvaardigt, moet door de wetgever als een beschermd criterium worden erkend en het verschil in behandeling mag niet worden gerechtvaardigd door een legitiem doel. Het nastreven van een legitiem doel met passende middelen kan derhalve voorkomen dat de differentiatie als discriminatie wordt gekwalificeerd. De beoordeling van een legitiem doel geschiedt van geval tot geval en in concrete termen. Het is onmogelijk voor de wetgever om ze uitputtend op te sommen op het gevaar af te restrictief te zijn. In de praktijk is de kwestie niet eenvoudig en het is aan de administratieve ervaring van de DURL en de jurisprudentie van de nationale en Europese hoven en rechtbanken om concrete definities vast te stellen van legitieme rechtvaardiging en evenredige middelen. Voorbeelden van toelaatbare legitieme doelstellingen kunnen zijn «overbevolking van de woning voorkomen, mits deze niet buitensporig groot is», «ervoor zorgen dat de financiële middelen van het gezin toereikend zijn om de betaling van de huur te garanderen.

Wat de vermindering van het aantal artikelen naar aanleiding van het advies van de Raad van State betreft, is geen enkele bepaling van het voorontwerp geschrapt, maar heeft de Raad van State gevraagd om uit eerbiediging van de regels van de rechtsstaat artikelen te verzamelen. Alle toelichtingen bij de reacties op de opmerkingen van de Raad van State staan in de memorie van toelichting.

Wat de samenstelling van het gezin betreft, kan de verhuurder op grond van artikel 200^{ter} van het Wetboek thans het aantal personen in het gezin vragen om na te gaan of het gehuurde goed geschikt is gelet op de oppervlakte ervan, met name rekening houdend met het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 september 2003 tot vaststelling van de basiseisen inzake veiligheid, hygiëne en uitrusting van woningen. Dit besluit bevat voorschriften betreffende de minimumoppervlakte van de woningen die te huur worden aangeboden, uitgedrukt in het aantal bewoners dat er permanent verblijft op het ogenblik van de eerste totstandkoming van de huurovereenkomst. Het Wetboek staat de verhuurder toe de verhuur

judiciaires mais bien de lutter contre la discrimination au logement en élargissant et renforçant la protection des personnes discriminées et en favorisant la réalisation de tests de discrimination. Si des procédures judiciaires s'avèrent nécessaires, l'administration de la preuve est laissée à la liberté des parties et soumise à l'appréciation souveraine du juge. Le texte de l'ordonnance est très clair quant à la protection conférée aux candidats locataires et à l'interdiction de pratiques discriminatoires.

Par rapport à l'ajout de nouveaux critères protégés, la discrimination consiste à traiter une personne différemment en raison d'une qualité particulière qu'elle possède et qui est reconnue comme devant être protégée parce que faisant l'objet d'une différence de traitement systémique et structurelle. Toutes les différences de traitement ne sont pas des discriminations. Il faut que le critère justifiant la discrimination soit reconnu comme critère protégé par le législateur et que la différence de traitement ne soit pas justifiée par un but légitime. La poursuite d'un objectif légitime par des moyens appropriés peut donc faire obstacle à la qualification des faits de différenciation comme discrimination. L'appréciation d'un but légitime se fait au cas par cas et concrètement. Il est impossible pour le législateur de les lister exhaustivement au risque d'être trop restrictif. Dans la pratique, la question n'est pas simple et il appartient à l'expérience administrative de la DURL et à la jurisprudence des cours et tribunaux nationaux mais aussi européens de fixer concrètement les définitions de la justification légitime et des moyens proportionnés. Des exemples de but légitime admissibles pourraient être éviter la surpopulation du logement à condition de ne pas être excessif, assurer que les ressources financières du ménage sont suffisantes pour assurer le paiement du loyer.

Sur la réduction du nombre d'articles suite à l'avis du Conseil d'État, aucune disposition de l'avant-projet n'a été abandonnée mais le Conseil d'État a demandé de rassembler des articles par respect pour les règles légistiques. Toutes les explications concernant les réponses apportées aux remarques du Conseil d'État figurent dans l'exposé des motifs.

Au sujet de la question de la composition du ménage, actuellement, l'article 200^{ter} du Code permet au bailleur de demander le nombre de personnes qui composent le ménage pour vérifier que le bien loué est approprié au vu de sa surface, tenant compte notamment de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 septembre 2003 déterminant les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements. Cet arrêté comprend des exigences relatives à la surface minimale des logements mis en location, exprimée en fonction du nombre d'habitants y résidant de manière permanente au moment de la formation initiale du contrat de bail. Le Code permet au bailleur de refuser de louer son

van zijn eigendom te weigeren, indien deze weigering is gemotiveerd op grond van artikel 197 van het Wetboek. In dat geval moet het objectief gerechtvaardigd zijn door een legitiem doel en passende en noodzakelijke middelen. De vrees voor een toekomstige en hypothetische uitbreiding van het gezin kon dus niet als objectief gerechtvaardigd worden beschouwd. Evenzo wordt een vooroordeel op grond van ras, volgens hetwelk een gezin van deze of gene nationaliteit noodzakelijkerwijs te groot zou zijn voor de woning, zonder naar de samenstelling van het gezin te vragen, als discriminerend beschouwd.

Mevrouw Joëlle Maison is van mening dat de staatssecretaris haar vragen heeft beantwoord en met MAP en borstvoeding het recht van vrouwen om borstvoeding te geven of MAP te geven niet in twijfel trekt, maar zij vindt het moeilijk zich een geval voor te stellen waarin een verhuurder een vrouw op deze gronden zou discrimineren. Door ze in de lijst op te nemen ontstaat een samenhangend geheel gelet op de vrouwenrechten, hoewel het verband met de tekst zeer zwak is.

De heer Emmanuel De Bock, die zich aansluit bij de woorden van de heer Verstraete, benadrukt het praktische karakter van de tests en het feit dat de DIRL een globaal beeld heeft van de actoren en de AIPL om te vermijden dat de aanpak gericht is op bepaalde wijken, bepaalde verhuurders en om dus de neutraliteit van de operatie te waarborgen om elk probleem te vermijden. Het onderwerp wordt gevoed door praktijkgevallen. Wat bijvoorbeeld de kwestie van de borstvoeding betreft, vragen sommige verhuurders zich af wat er gebeurt met de burens die bij een geboorte kunnen vertrekken, wat hen ertoe brengt te discrimineren ten gunste van een gepensioneerd echtpaar. Omgekeerd zouden andere verhuurders zeggen dat ze jonge mensen willen. De aandacht van de verhuurder moet dus worden gevestigd op dit soort discriminatie. Anderzijds komen de kandidaten in de praktijk automatisch met getuigschriften en salarisstroken, omdat men zo praktisch mogelijk probeert te zijn en in het kielzog van het bezoek contracten te sluiten, wat soms zelfs leidt tot opwinding en terughoudendheid bij degenen die, na het bezoek, graag enige tijd hadden gehad om te beslissen.

Wat invaliditeit betreft: mensen aan wie speciale eisen worden gesteld, hebben geen problemen met het verhuren aan een persoon met een handicap. Verhuurders zijn echter niet bereid om extra investeringen te doen. Zij mogen niet worden gestigmatiseerd omdat zij weigeren extra investeringen te doen. Zij verhuren een pand zoals het is; zij verbinden zich er niet toe extra investeringen te doen. Een echt probleem doet zich voor met verzekeringsmaatschappijen die zich tegen verhuurders keren in geval van een ongeval op de pistes die toegang geven tot de gebouwen. Als een derde valt, zal de verzekering zich tegen de eigenaar van het eigendom keren. Als gevolg daarvan kunnen verhuurders voor dit soort problemen voor de rechter worden gedaagd. Er moet worden samengewerkt

bien, si ce refus est motivé sur la base de l'article 197 du Code. Dans ce cas, il doit être objectivement justifié par un but légitime et des moyens appropriés et nécessaires. La crainte d'un agrandissement futur et hypothétique du ménage ne pourrait ainsi pas être considérée comme justifiée objectivement. De même, un préjugé racial selon lequel une famille de telle nationalité serait forcément trop nombreuse pour le logement, sans demander sa composition de ménage, est considéré comme discriminatoire.

Mme Joëlle Maison estime que la secrétaire d'État a répondu à ses questions et, à travers la PMA et l'allaitement, ne remet pas en question le droit des femmes à allaiter ou à pratiquer une PMÀ mais éprouve des difficultés à imaginer concrètement un cas où le bailleur discriminerait une femme pour ces motifs. Le fait de les indiquer dans la liste relève d'un tout cohérent au regard du droit des femmes quoique le lien avec le texte soit très ténu.

M. Emmanuel De Bock, rejoignant les propos de M. Verstaete, insiste sur la praticabilité des tests et le fait que la DIRL dispose d'une vue globale des acteurs et des AIPL afin d'éviter des démarches ciblées envers certains quartiers, certains bailleurs et donc de s'assurer de la neutralité de l'opération pour éviter tout problème. La matière se nourrit de cas pratiques. Ainsi, concernant la question de l'allaitement, des bailleurs s'interrogent en cas de naissances, *quid* des voisins qui vont peut-être partir, ce qui les conduit à discriminer en préférant un couple de pensionnés. À l'inverse, d'autres bailleurs voudront des jeunes. Il faut donc attirer l'attention du bailleur sur ce type de discrimination. En revanche, dans la pratique, les candidats viennent d'office avec des attestations et des fiches de salaire parce qu'ils essaient d'être le plus pratique et de contracter dans la foulée de la visite, parfois même suscitant un emballement et des réserves pour celles et ceux qui ayant visité auraient souhaité un temps de latence pour se décider.

À propos du handicap, des personnes confrontées à des demandes particulières n'ont aucun problème à louer à une personne porteuse d'un handicap. Cependant, les bailleurs ne sont pas prêts à faire des investissements complémentaires. Il ne faudrait pas qu'ils soient stigmatisés parce qu'ils refusent de faire des investissements complémentaires. Ils mettent en location un bien tel quel; ils ne s'engagent pas à faire des compléments d'investissement. Un vrai problème se pose avec les assurances qui se retournent contre les bailleurs en cas d'accident dans les pentes inclinées donnant accès aux immeubles. Si un tiers tombe, l'assurance se retourne contre le propriétaire du bien. Par conséquent, les bailleurs d'être attirés devant les tribunaux pour ce type de problèmes. Un travail de partenariat avec les assurances

met verzekeringsmaatschappijen om steun te verlenen aan alle situaties die zich voordoen en aan de modules die gehandicapten in staat stellen zo mobiel mogelijk te zijn zonder dat de verhuurders aansprakelijk worden gesteld in geval van een ongeval.

Wat tenslotte uitzonderlijke eigendommen betreft, zullen sommige verhuurders of vastgoedmakelaars door deze ordonnantie verplicht worden om tientallen bezoeken te organiseren voor iedereen die dat wenst, zonder dat zij enige beperking kunnen opleggen en het bezoek kunnen voorbehouden aan degenen die het eigendom kunnen betalen. Hierdoor dreigt de prijs van woningen te stijgen. In de vorige tekst was het de bedoeling te voorkomen dat men zomaar op bezoek zou gaan.

De heer Bertin Mampaka Mankamba merkt op dat het punt betreffende de verblijfsstatus van de potentiële huurder niet was vermeld. De OVM's, de grondregieën, de SVK's, al deze overheidsinstanties onder toezicht van de staatssecretaris, stellen de toekenning van een huurovereenkomst afhankelijk van de verblijfsstatus van de betrokkene. De MR-fractie zal daarom tegen deze passage stemmen, die juridische verwarring schept omdat het normaal is dat een verhuurder ervan uitgaat dat het inkomen van een persoon afhangt van zijn verblijfsstatus. Indien het verblijfsrecht in het gedrang komt, dan rijst de vraag of de betrokkene inkomsten zal genereren om aan zijn huurverplichtingen te voldoen.

De heer Gilles Verstraeten sluit zich aan bij de repliek van de heer Mampaka over het criterium van de verblijfsvergunning, dat onbeantwoord is gebleven. Het is niet mogelijk een procedure voor de vrederechter te starten als de huurder niet regelmatig in de bevolkingsregisters is ingeschreven. Dit leidt tot grote juridische problemen en tot onzekerheid.

Op het vlak van de uitlokking gaf de staatssecretaris het voorbeeld van een schijnkandidaat die zich voordoeft als een eigenaar aan een integere vastgoedmakelaar en verklaart dat hij niet wil verhuren aan een leefloner. De grens met het aanzetten tot is vaag vooral als het gaat om het bestraffen van individuele gevallen, en niet om het sensibiliseren.

De spreker geeft als antwoord op de vraag van de heer Verstraete naar een beter systeem, hetzelfde als hij: Gent. Behalve dan dat dit een conceptuele verwarring is die Groen reeds in het Vlaams Parlement begaan heeft, want de staatssecretaris stelt terecht dat wat hier in Brussel tot stand gebracht wordt, zijn weerga niet kent. Dit systeem, dat noch in Vlaanderen noch in Wallonië bestaat, dringt aan op de controle van individuele discriminerende praktijken. Gent doet dit niet, maar voert proactieve praktijktesten uit om een algemeen beeld te krijgen van de sector met zijn discriminatieproblemen, om een systematisch beeld te krijgen van de

est nécessaire pour accompagner l'ensemble des situations qui se présentent et les modules permettant aux personnes handicapées d'être les plus mobiles possibles sans voir la responsabilité des propriétaires attaquée en cas d'accident.

Enfin, quant aux biens d'exception, certains bailleurs ou agences immobilières seront obligés avec ce texte d'ordonnance d'organiser des dizaines de visites à tout qui le désire sans pouvoir poser de limite et réserver la visite à ceux qui pourraient se payer ce bien. Cela risque de faire augmenter le prix du logement. Dans le précédent texte, cela visait à éviter les visites de pure opportunité.

M. Bertin Mampaka Mankamba observe que le point relatif au statut de séjour du potentiel candidat locataire n'a pas été évoqué. Les SISF, les régies foncières, les AIS, tous ces opérateurs publics sous la tutelle de la secrétaire d'État, conditionnent l'octroi d'un contrat de location au statut de séjour de l'intéressé. Le groupe MR votera donc contre ce passage qui crée une confusion sur le plan juridique parce qu'il est normal pour un propriétaire de considérer que les revenus d'un individu dépendent de son statut de séjour. Si son droit de séjourner sur le territoire est compromis, on est en droit de se demander si cette personne générera des revenus lui permettant de s'acquitter de ses obligations en matière de loyer.

M. Gilles Verstraeten rejoint la réplique de M. Mampaka à propos du critère du titre de séjour qui n'a pas reçu de réponse. Il n'est pas possible d'entamer une procédure devant le juge de paix si le locataire n'est pas inscrit régulièrement sur les registres de la population. Cela entraîne de grands problèmes juridiques et de l'incertitude.

Par rapport à la provocation, l'exemple donné par la secrétaire d'État d'un candidat mystère se faisant passer pour un bailleur auprès d'un agent immobilier moralement intègre et qui déclare ne pas vouloir donner en location à une personne émergeant au CPAS. La limite avec l'incitation est ténue, surtout dans l'optique de sanctionner des cas individuels et non pour sensibiliser.

L'orateur répond à M. Verstraete qui l'interroge sur un meilleur système, la même chose que lui: Gand. Sauf que c'est une confusion conceptuelle commise par Groen déjà au Parlement flamand puisque la secrétaire d'État déclare, à juste titre, que ce qui est mis en place ici à Bruxelles est inédit. Ce système qui n'existe ni en Flandre, ni en Wallonie insiste sur le suivi des pratiques discriminatoires individuelles. Gand ne fait pas cela mais bien des tests de situation proactifs pour avoir une représentation générale du secteur avec ses problèmes de discrimination, dégager une vision systématique de l'ensemble du marché locatif

hele Gentse huurmarkt en om op basis daarvan de actoren en verenigingen samen te brengen om die te verbeteren en dit verschijnsel doeltreffend te bestrijden. Dit levert resultaten op. De spreker juicht deze aanpak toe, maar dit is niet wat er in de besproken tekst staat.

Tot slot heeft de staatssecretaris geen antwoord gegeven omtrent de taal als discriminatiecriterium, dat niet op de lijst van beschermde criteria voorkomt.

Mevrouw Nadia El Yousfi herinnert aan het ongekende karakter van het ingevoerde systeem, en benadrukt dat de eerste doelgroepen verhuurders zullen zijn die problemen hebben gehad wegens discriminatie. Zij is verheugd over de uitbreiding van de bescherming van slachtoffers, met name op het gebied van klachten, die belangrijk is om hen in staat te stellen niet langer bang te zijn om een klacht in te dienen en vooruit te komen. De rol van de verenigingen zal zeer belangrijk zijn in die zin dat zij bij dit proces zullen worden begeleid en dat de DGHI hierop naar behoren zal toezien. De staatssecretaris heeft geantwoord op vragen over het element uitlokking.

In verband met het MR-amendement is het van belang dat de specifieke ongerechtvaardigde discriminatie waarvan migrantenbevolkingen zeer vaak het slachtoffer zijn, met kracht wordt bestreden. De weigering om te verhuren op grond van de verblijfsstatus kan momenteel discriminatie vormen, hoewel dit in de praktijk zeer moeilijk te bewijzen is. Het is van essentieel belang dat directe discriminatie op grond van de verblijfsstatus expliciet kan worden aangepakt, omdat dit niet overeenkomt met indirecte discriminatie op grond van de beschermde criteria van nationaliteit en nationale herkomst, zoals vastgelegd in de Code. Een verhuurder of een vastgoedmakelaar behoudt de mogelijkheid om de verhuur te weigeren op legitieme, evenredige en objectieve gronden, overeenkomstig artikel 197 van de Code. Het is derhalve niet nodig de uitlegging ervan te beperken. Indien een verhuurder een huurovereenkomst voor negen jaar aanbiedt en het verblijf van een kandidaat waarschijnlijk binnen zes maanden zal eindigen, kan de verhuurder dit als een reden aanvoeren om zijn eigendom niet te verhuren zonder dit als directe discriminatie te zien. Het is onjuist te stellen dat er een objectief verband bestaat tussen de woonplaats en de mogelijkheid over voldoende middelen te beschikken om aan de primaire verplichtingen van de huurder te voldoen. Dit zijn precies de stereotypen die het ontwerp van ordonnantie beoogt te bestrijden.

De heer Arnaud Verstraete begrijpt dat deze kwestie van het bewijs van het vermoeden van discriminatie moet worden beoordeeld en dat de rechtspraak deze kwestie nog moet uitwerken. Het zou echter wenselijk zijn de verhuurders duidelijk te informeren over de legitieme redenen voor het maken van een selectie. Veel verhuurders in Brussel zijn van goede wil en willen iemand die fatsoenlijk, solvabel en betrouwbaar is. De vergelijking met Gent toont de waarde aan van proactieve tests, die momenteel niet in Brussel

gantois et, sur cette base, rassembler les acteurs et associations afin de l'améliorer et combattre effectivement ce phénomène, ce qui conduit à des résultats. L'intervenant salue cette manière de procéder mais ce n'est pas ce qui se trouve dans le texte examiné.

Enfin, la secrétaire d'État n'a pas répondu sur la langue comme critère de discrimination, absent de la liste des critères protégés.

Mme Nadia El Yousfi, rappelant le caractère inédit du système instauré, souligne que les premières cibles seraient les bailleurs qui ont déjà été inquiétés pour des discriminations opérées. L'oratrice salue l'élargissement de la protection des victimes, en particulier au niveau des plaintes, élément important pour leur permettre de pouvoir ne plus redouter de déposer plainte et d'avancer. Le rôle des associations sera éminemment important en termes d'accompagnement dans ce processus et encadré correctement par la DURL. La secrétaire d'État a répondu aux questions relatives à l'élément de provocation.

Par rapport à l'amendement du MR, il est important de lutter très fermement contre les discriminations spécifiques injustifiées dont les populations migrantes sont très souvent l'objet. Le refus de louer en raison du statut de séjour peut constituer actuellement une discrimination bien qu'elle soit très difficile à démontrer en pratique. Il est essentiel de pouvoir cibler explicitement la discrimination directe sur la base du titre de séjour parce que celui-ci ne correspond pas aux discriminations indirectes fondées sur les critères protégés de nationalité et d'origine nationale tels qu'inscrits dans le Code. Un propriétaire ou un agent immobilier conserve la possibilité de refuser de louer pour un motif légitime, proportionné et objectif conformément à l'article 197 du Code. Par conséquent, il est inutile de vouloir en restreindre l'interprétation. Si un propriétaire propose un bail de neuf ans et qu'un candidat risque de voir son séjour prendre fin dans les six mois, le bailleur peut invoquer ce motif pour refuser de louer son bien sans le vivre comme une discrimination directe. Il est faux de déclarer qu'il existe un lien objectif entre le statut de séjour et la faculté de disposer de ressources suffisantes afin de respecter les obligations principales du preneur. Ce sont précisément les stéréotypes contre lesquels le projet d'ordonnance entend lutter.

M. Arnaud Verstraete comprend que cette question de la preuve de la présomption de discrimination est sujette à appréciation et que la jurisprudence doit encore la construire. Il serait cependant souhaitable de donner une information claire aux bailleurs sur les motifs légitimes permettant d'opérer une sélection. Beaucoup de bailleurs à Bruxelles sont de bonne foi et veulent quelqu'un de correct, solvable et à qui faire confiance. La comparaison avec Gand montre l'intérêt des tests proactifs qui ne sont pas

worden uitgevoerd. Dit is de stap die we gaan nemen. Sinds de aankondiging en vooral de totstandbrenging van een dialoog met particuliere verhuurders en verhuurkantoren in Gent, is het aantal gevallen van discriminatie gedaald.

De heer Petya Obolensky is van mening dat een versterking van de DGHI met drie VTE's zeer zwak is, gezien de omvang van het probleem. Als de wet niet duidelijk is, waarom verduidelijken we haar dan niet? Wat uitlokking betreft, stelde het antwoord van de staatssecretaris vooral de rechtervleugel gerust, maar niet zozeer de PTB, die zich afvraagt waarom dit in bepaalde gevallen wel is toegestaan, zoals bij de verkoop van alcohol aan minderjarigen, maar niet bij de bestrijding van discriminatie. Ten slotte heeft de staatssecretaris geen definitie gegeven van het begrip solvabiliteit voor een huurder.

Mevrouw Zoé Genot vraagt zich af of de VIH's, die ook tests moeten uitvoeren, extra subsidies zullen krijgen. Door de algemene verarming van de bevolking als gevolg van de stijging van de huurprijzen en de lasten staan de VIH's al onder grote druk en hun vragen om zonder extra budget tests uit te voeren lijkt onrealistisch.

De heer Pierre Kompany heeft geluisterd naar de verzoeken om de regeling sneller en beter te laten functioneren en hoopt op een positieve ontwikkeling in de toekomst.

III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen

Artikel 1

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 1 wordt aangenomen bij eenparigheid van de vijftien aanwezige leden.

Artikel 2

De heer Bertin Mampaka Mankamba presenteert en motiveert amendement nr. 1. Het zou kunnen gebeuren dat een kandidaat-huurder zich aanbiedt met een verblijfsvergunning van beperkte duur, de eigenaar die deze zou weigeren zou worden veroordeeld wegens discriminatie omdat hij de verzekering wil hebben dat de huurder in staat zal zijn deze te betalen. Of een VIH die huurders begeleidt die systematisch door de OVM's, de grondregies en de SVK's worden geweigerd omdat zij geen verblijfsvergunning hebben. Men kan zich voorstellen dat al deze mensen die hun aanvraag door de zestien OVM's afgewezen zien,

mis en œuvre pour l'instant à Bruxelles. C'est l'étape que nous nous apprêtons à franchir. Depuis l'annonce et surtout la mise en place d'un dialogue avec les bailleurs privés et les agences de location à Gand, on constate une diminution des cas de discrimination.

M. Petya Obolensky estime que renforcer la Dirl au moyen de trois ETP est très faible, eu égard à l'ampleur du problème. Si la loi n'est pas claire, pourquoi ne pas la clarifier? En ce qui concerne la provocation, la réponse de la secrétaire d'État a surtout rassuré la droite mais pas tellement le PTB qui se demande pourquoi elle est autorisée dans certains cas comme la vente d'alcool à des mineurs mais quand pas pour lutter contre la discrimination. Enfin, la secrétaire d'État n'a pas défini la notion de solvabilité pour un locataire.

Mme Zoé Genot se demande si les AIPL qui doivent aussi réaliser des tests recevront des subsides supplémentaires. Avec l'appauvrissement général de la population lié à l'augmentation des loyers, des charges, les AIPL sont déjà particulièrement sollicitées et leur demander de réaliser des tests sans budget supplémentaire semble irréaliste.

M. Pierre Kompany a entendu les demandes pour que ce dispositif fonctionne plus vite et mieux et espère pouvoir constater une évolution positive dans l'avenir.

III. Discussion des articles et votes

Article 1^{er}

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 1^{er} est adopté à l'unanimité des quinze membres présents.

Article 2

M. Bertin Mampaka Mankamba présente et justifie l'amendement n° 1. Il se pourrait qu'un candidat locataire se présente avec un titre de séjour à durée limitée, le propriétaire qui le refuserait se verrait condamner pour discrimination parce qu'il veut obtenir des assurances que le locataire pourra le payer. Soit une AIPL qui accompagne les locataires refusés systématiquement par les SISF, les régies foncières les AIS parce qu'ils ne disposent pas du titre de séjour. On peut imaginer autant de recours de toutes ces personnes qui voient leur candidatures rejetées par les seize SISF. Toute personne à la recherche d'un logement

evenveel beroepsprocedures zullen aanspannen. Wie sociale huisvesting zoekt en geen verblijfsvergunning heeft, kan binnenkort de directeurs van de OVM's voor het gerecht dagenop grond van deze bepaling. Deze wijziging beantwoordt aan de huidige praktijk. Een verblijfsvergunning impliceert de mogelijkheid om te betalen. De eigenaar kan niet worden veroordeeld omdat hij via de verblijfsvergunning tracht te verzekeren dat de persoon identificeerbaar en solvabel is.

Mevrouw Nadia El Yousfi antwoordt dat wat betreft het vooroordeel van insolabiliteit van de kandidaat-huurders, Unia dit criterium heeft voorgesteld en dat de Raad van State geen opmerkingen heeft gemaakt. Wat het kort verblijf betreft, als een Qatari zes maanden aanwezig is, zal de huisbaas misschien niet dezelfde reacties hebben. We kunnen het hebben over de inkomens van mensen en de reacties die sommige makelaars of verhuurders kunnen hebben op mensen die hier voor een korte tijd zijn.

Stemmingen

Amendement nr. 1 wordt verworpen met 12 stemmen tegen 3.

Artikel 2 wordt aangenomen met 12 stemmen tegen 3.

Artikel 3

De heer Bertin Mampaka Mankamba stelt amendement nr. 2 voor en verantwoordt het.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, Staatssecretaris, verduidelijkt dat dit verblijfs criterium volgt op een vraag van Unia, waarop geen kritiek werd geuit noch door de Raad van State, noch door de Adviesraad voor Huisvesting. De toewijzing van sociale woningen gebeurt op basis van objectieve criteria. Een aanvrager uit het gezin moet ingeschreven zijn in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister van een gemeente in België. Indien geen enkel lid van het gezin aan deze voorwaarde voldoet, kunnen zij hun anciënniteitsrechten voorbehouden door desondanks een aanvraag in die zin bij een OVM in te dienen.

Stemmingen

Amendement nr. 2 wordt verworpen met 3 stemmen tegen 12.

Artikel 3 wordt aangenomen met 12 stemmen tegen 3.

Artikel 4

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

social ne faisant pas état d'un titre de séjour pourra bientôt attirer en justice les directeurs des SISF sur la base de cette disposition. Cet amendement rencontre la pratique actuelle. Le titre de séjour suppose une capacité de payer. Le propriétaire ne peut pas être condamné parce qu'il essaie de s'assurer, à travers le titre de séjour, que la personne est identifiable et solvable.

Mme Nadia El Yousfi rétorque par rapport au préjugé de l'insolvabilité des candidats locataires, qu'Unia a proposé ce critère et que le Conseil d'État n'a émis aucune remarque. En ce qui concerne le court séjour, si un Qatari est présent pour six mois, le bailleur n'aura peut-être pas les mêmes réactions. On peut parler des revenus des uns et des autres et des réactions que peuvent avoir certains agents ou bailleurs vis-à-vis des personnes présentes pour une courte durée.

Votes

L'amendement n° 1 est rejeté par 12 voix contre 3.

L'article 2 est adopté par 12 voix contre 3.

Article 3

M. Bertin Mampaka Mankamba présente et justifie l'amendement n° 2.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État précise que ce critère de séjour fait suite à une demande d'Unia, qu'il n'y a pas eu de critique ni du Conseil d'État ni du Conseil consultatif du Logement. L'attribution des logements sociaux se fait sur la base de critères objectifs. Un demandeur du ménage doit être inscrit au registre de la population ou au registre des étrangers d'une commune belge. Si aucun membre du ménage ne remplit cette condition, il leur est toutefois possible de réserver leurs droits en termes d'ancienneté en introduisant malgré tout une demande en ce sens auprès d'une SISF.

Votes

L'amendement n° 2 est rejeté par 3 contre 12.

L'article 3 est adopté par 12 contre 3.

Article 4

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Stemming

Artikel 4 wordt aangenomen met 14 stemmen tegen 1.

Artikel 5

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 5 wordt aangenomen met 14 stemmen tegen 1.

Artikel 6

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 6 wordt aangenomen met 14 stemmen tegen 1.

Artikel 7

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 7 wordt aangenomen met 14 stemmen tegen 1.

Artikel 8

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 8 wordt aangenomen met 14 stemmen tegen 1.

Artikel 9

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 9 wordt aangenomen met 14 stemmen tegen 1.

Artikel 10

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 10 wordt aangenomen met 14 stemmen tegen 1.

Artikel 11

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Vote

L'article 4 est adopté par 14 contre 1.

Article 5

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 5 est adopté par 14 contre 1.

Article 6

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 6 est adopté par 14 contre 1.

Article 7

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 7 est adopté par 14 contre 1.

Article 8

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 8 est adopté par 14 contre 1.

Article 9

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 9 est adopté par 14 contre 1.

Article 10

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 10 est adopté par 14 contre 1.

Article 11

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Stemming

Artikel 11 wordt aangenomen met 14 stemmen tegen 1.

Artikel 12

De heer Arnaud Verstraete stelt amendement nr. 3 voor en verantwoordt het. Naar aanleiding van een opmerking van de Raad van State, moet worden aangegeven dat het gaat over de kandidaat-huurder en niet over de huurder.

Stemmingen

Amendement nr. 3 wordt aangenomen bij eenparigheid van d 15 aanwezige leden.

Artikel 12, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 14 stemmen tegen 1

Artikel 13

De heer Arnaud Verstraete stelt een technische correctie voor, het woord « celui » wordt vervangen door het woord « celle ».

Stemming

Artikel 13 wordt aangenomen met 14 stemmen tegen 1.

Artikel 14

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 14 wordt aangenomen met 14 stemmen tegen 1.

Artikel 15

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 15 wordt aangenomen met 12 stemmen tegen 1, bij 2 onthoudingen.

De heer Bertin Mampaka Mankamba neemt het woord en verantwoordt zijn onthouding. De MR betreurt de verruiming van de reikwijdte van deze bepaling op grond waarvan de VIH's discriminatie kunnen bestrijden. De meeste VIH's beschikken niet over voldoende personeel en vaardigheden om de tests uit te voeren zonder extra financiële middelen. Dergelijke controles en tests zullen tot sancties leiden. Daarom is het wenselijk dat de overheid met deze tests en controles wordt belast.

Vote

L'article 11 est adopté par 14 contre 1.

Article 12

M. Arnaud Verstraete présente et justifie l'amendement n° 3. Suite à une remarque du Conseil d'État, il convient d'indiquer qu'il s'agit du candidat preneur et non du preneur.

Votes

L'amendement n° 3 est adopté à l'unanimité des 15 membres présents.

L'article 12, tel qu'amendé, est adopté par 14 voix contre 1.

Article 13

M. Arnaud Verstraete propose une correction technique dans la version néerlandaise, le mot « celui » est remplacé par le mot « celle » pour correspondre à la version française.

Vote

L'article 13 est adopté par 14 contre 1.

Article 14

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 14 est adopté par 14 contre 1.

Article 15

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 15 est adopté par 12 voix contre 1 et 2 abstentions.

M. Bertin Mampaka Mankamba prend la parole et justifie son abstention. Le MR déplore l'élargissement du champ de cette disposition permettant aux associations AIPL de lutter contre la discrimination. La plupart des AIPL ne disposent pas de suffisamment de personnel ni de compétences pour réaliser des tests sans moyens financiers complémentaires. Ce contrôle et ces tests entraîneront des sanctions. Dès lors, il est souhaitable que l'autorité publique soit en charge de ces tests et contrôles.

Artikel 16

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 16 wordt aangenomen met 14 stemmen tegen 1.

Artikel 17

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 17 wordt aangenomen met 12 stemmen tegen 1 bij 2 onthoudingen.

Artikel 18

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 18 wordt aangenomen met 12 stemmen tegen 1 bij 2 onthoudingen.

De heer Bertin Mampaka Mankamba neemt het woord om zijn onthouding te verantwoorden. Hij had niet het gevoel dat hij een antwoord heeft gekregen. De MR ziet dan ook niet duidelijk in wat wordt bedoeld met « discriminatie die niet tevens als een strafrechtelijke inbreuk kan worden omschreven ».

Artikel 19

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 19 wordt aangenomen met 14 stemmen tegen 1.

Artikel 20

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 20 wordt aangenomen met 12 stemmen tegen 1 bij 2 onthoudingen.

Artikel 21

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 21 wordt aangenomen met 14 stemmen tegen 1.

Article 16

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 16 est adopté par 14 contre 1.

Article 17

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 17 est adopté par 12 contre 1 et 2 abstentions.

Article 18

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 18 est adopté par 12 contre 1 et 2 abstentions.

M. Bertin Mampaka Mankamba prend la parole pour justifier son abstention. Il n'a pas le sentiment d'avoir obtenu de réponse. Par conséquent, le MR ne perçoit pas bien ce que recouvre une « discrimination qui n'est pas susceptible de constituer également une infraction pénale ».

Article 19

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 19 est adopté par 14 contre 1.

Article 20

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 20 est adopté par 12 voix contre 1 et 2 abstentions.

Article 21

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 21 est adopté par 14 contre 1.

Artikel 22

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 22 wordt aangenomen met 14 stemmen tegen 1.

Artikel 23

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 23 wordt aangenomen met 14 stemmen tegen 1.

Artikel 24

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 24 wordt aangenomen met 12 stemmen tegen 3.

IV. Stemming over het geheel van het ontwerp

Het ontwerp van ordonnantie, aldus geamendeerd, wordt in zijn geheel aangenomen met 12 stemmen tegen 1, bij 2 onthoudingen.

– *Vertrouwen wordt geschonken aan de rapporteur voor het opstellen van het verslag.*

De Rapporteur;

Joëlle MAISON

De Voorzitter;

Petya OBOLENSKY

Article 22

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 22 est adopté par 14 contre 1.

Article 23

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 23 est adopté par 14 contre 1.

Article 24

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 24 est adopté par 12 voix contre 3.

IV. Vote sur l'ensemble du projet

L'ensemble du projet d'ordonnance, tel qu'amendé, est adopté par 12 contre 1 et 2 abstentions.

– *Confiance est faite à la rapporteuse pour la rédaction du rapport.*

La Rapporteuse;

Joëlle MAISON

Le Président;

Petya OBOLENSKY

V. Tekst aangenomen door de commissie

HOOFDSTUK 1 Algemene bepaling

Artikel 1

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

HOOFDSTUK 2 Bevestigende bepalingen

Artikel 2

In artikel 192 van de Brusselse Huisvestingscode worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° een paragraaf 2 wordt ingevoegd, die luidt als volgt : « Deze titel voorziet in de gedeeltelijke omzetting van richtlijn 2004/113/EG van de Raad van de Europese Unie van 13 december 2004 houdende toepassing van het beginsel van gelijke behandeling van mannen en vrouwen bij de toegang tot en het aanbod van goederen en diensten. » ;
- 2° artikel 192 wordt artikel 192, § 1, van de Code ;
- 3° de woorden « toegang tot de huisvesting » worden vervangen door het woord « huisvestingssector » ;
- 4° het woord « verblijfsstatus, » wordt ingevoegd tussen de woorden « nationale of etnische afstamming, » en het woord « leeftijd » ;
- 5° de woorden « syndicale overtuiging, gezinsverantwoordelijkheden, adoptie, meemoederschap en vaderschap » worden ingevoegd na de woorden « sociale afkomst en positie ».

Artikel 3

In artikel 193 van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- a) in punt 1°
 - 1° het woord « verblijfsstatus, » wordt ingevoegd tussen de woorden « nationale of etnische afstamming, » en het woord « leeftijd » ;
 - 2° de woorden « gezinsverantwoordelijkheden, adoptie, meemoederschap en vaderschap, ongeacht of dit/deze criterium/a eigen of bij associatie toegekend is/zijn » worden ingevoegd na de woorden « syndicale overtuiging » ;

V. Texte adopté par la commission

CHAPITRE I^{ER} Disposition générale

Article 1^{er}

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

CHAPITRE 2 Dispositions confirmatives

Article 2

À l'article 192 du Code bruxellois du Logement, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° un paragraphe 2 est inséré, libellé comme suit : « Le présent titre transpose partiellement la directive 2004/113/CE du Conseil de l'Union européenne du 13 décembre 2004 mettant en œuvre le principe de l'égalité de traitement entre les femmes et les hommes dans l'accès à des biens et services et la fourniture de biens et services. » ;
- 2° l'article 192 devient l'article 192, § 1^{er}, du Code ;
- 3° les mots « l'accès au logement » sont remplacés par les mots « le secteur du logement » ;
- 4° les mots « le statut de séjour » sont insérés après les mots « l'origine nationale ou ethnique » ;
- 5° les mots « la conviction syndicale, les responsabilités familiales, l'adoption, la coparentalité et la paternité » sont insérés après les mots « la condition sociale ».

Article 3

À l'article 193 du même Code, sont apportées les modifications suivantes :

- a) au 1°,
 - 1° les mots « le statut de séjour » sont insérés après les mots « l'origine nationale ou ethnique » ;
 - 2° les mots « les responsabilités familiales, l'adoption, la coparentalité et la paternité, que ce(s) critère(s) soi(en)t individuel(s) ou attribué(s) par association » sont insérés après les mots « la conviction syndicale » ;

- b) in punt 2° wordt het woord « één » vervangen door de woorden « een of meer » ;
- c) in punt 3° worden de woorden « een beschermd criterium » vervangen door de woorden « een of meer beschermde criteria » ;
- d) in punt 4° worden de woorden « een beschermd criterium » vervangen door de woorden « een of meer beschermde criteria » ;
- e) in punt 5° worden de woorden « een beschermd criterium » vervangen door de woorden « een of meer beschermde criteria » ;
- f) in punt 6° wordt het woord « één » vervangen door de woorden « een of meer » ;
- g) na het 6° wordt een bepaling 6°/1 ingevoegd, luidende : « 6°/1 seksuele intimidatie : wanneer zich enige vorm van ongewenst verbaal, non-verbaal of fysiek gedrag met een seksuele connotatie voordoet met als doel of gevolg dat de waardigheid van een persoon wordt aangetast, in het bijzonder wanneer een bedreigende, vijandige, beledigende, vernederende of kwetsende situatie wordt gecreëerd » ;
- h) in punt 7° wordt het woord « één » vervangen door de woorden « een of meer » ;
- i) in punt 8° worden de woorden « sociale of middelgrote woning » vervangen door de woorden « woning en er te blijven wonen » ;
- j) in punt 10° wordt het woord « één » vervangen door de woorden « een of meer » .
- b) au 2°, les mots « sur la base de l'un des critères protégés » sont remplacés par les mots « sur la base d'un ou plusieurs critères protégés » ;
- c) au 3°, les mots « sur l'un des critères protégés » sont remplacés par les mots « sur un ou plusieurs critères protégés » ;
- d) au 4°, les mots « par l'un des critères protégés » sont remplacés par les mots « par un ou plusieurs critères protégés » ;
- e) au 5°, les mots « sur l'un des critères protégés » sont remplacés par les mots « sur un ou plusieurs critères protégés » ;
- f) au 6°, les mots « à l'un des critères protégés » sont remplacés par les mots « à un ou plusieurs critères protégés » ;
- g) après le 6° est insérée une disposition 6°/1, rédigée comme suit : « 6°/1 harcèlement sexuel : comportement non désiré à connotation sexuelle, s'exprimant physiquement, verbalement ou non verbalement, et qui a pour objet ou pour effet de porter atteinte à la dignité d'une personne et, en particulier, de créer un environnement intimidant, hostile, dégradant, humiliant ou offensant » ;
- h) au 7°, les mots « à l'un des critères protégés » sont remplacés par les mots « à un ou plusieurs critères protégés » ;
- i) au 8°, les mots « à un logement social ou moyen » sont remplacés par les mots « à un logement et de s'y maintenir, » ;
- j) au 10°, les mots « sur la base de l'un des critères protégés » sont remplacés par les mots « sur la base d'un ou plusieurs critères protégés » .

Artikel 4

In artikel 194 § 2, van dezelfde Code worden de bepalingen onder 5° en 6° ingevoegd, luidende :

- « 5° seksuele intimidatie ; » ;
- « 6° geweigerde redelijke aanpassingen. » .

Artikel 5

In dezelfde Code wordt een artikel 195/1 ingevoegd, luidende :

« Art. 195/1. In afwijking van artikel 195 vormt een direct onderscheid gebaseerd op geslacht geen directe discriminatie als de levering van goederen en diensten die exclusief of essentieel bestemd zijn voor de leden van één geslacht, objectief gerechtvaardigd is door een legitiem doel en als de middelen om dit doel te bereiken gepast en noodzakelijk zijn. » .

Article 4

À l'article 194, § 2, du Code sont insérées des dispositions sous 5° et 6° rédigées comme suit :

- 5° « du harcèlement sexuel » ;
- 6° « du refus de l'aménagement raisonnable » .

Article 5

Dans le même Code, est inséré un article 195/1, rédigé comme suit :

« Art. 195/1. Par dérogation à l'article 195, une distinction directe fondée sur le sexe ne constitue pas une discrimination directe si la fourniture de biens et services exclusivement ou essentiellement destinés aux membres d'un sexe est objectivement justifiée par un but légitime et que les moyens de réaliser ce but sont appropriés et nécessaires. » .

Artikel 6

Artikel 197 van dezelfde Code wordt vervangen als volgt :

« Elk indirect onderscheid op grond van één van de beschermde criteria vormt een indirecte discriminatie, tenzij de ogenschijnlijk neutrale bepaling, maatstaf of handelswijze die aan de grondslag ligt van dit indirecte onderscheid objectief wordt gerechtvaardigd door een legitiem doel en de middelen voor het bereiken van dat doel passend en noodzakelijk zijn. ».

Artikel 7

In artikel 199 van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- a) in paragraaf 1,
- 1° worden de woorden « medisch begeleide voortplanting, » ingevoegd tussen de woorden « op grond van » en het woord « zwangerschap » ;
 - 2° wordt het woord «, borstvoeding » ingevoegd tussen het woord « bevalling » en de woorden « of moederschap » ;
- b) in paragraaf 2 worden de woorden «, genderidentiteit, genderexpressie of seksekenmerken » ingevoegd tussen het woord « geslachtsverandering » en het woord « gelijkgesteld ».

Artikel 8

In artikel 200 van dezelfde Code worden de bepalingen in 1° aangevuld met de woorden «, alsook na het sluiten van de huurovereenkomst ».

Artikel 9

In artikel 200bis, lid 2, van dezelfde Code worden de woorden « geselecteerde » en « tijdens het sluiten van de huurovereenkomst » geschrapt.

Artikel 10

In dezelfde Code wordt het woord « geselecteerde » opgeheven in het opschrift van artikel 200ter.

Artikel 11

In artikel 200ter van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° Paragraaf 1 wordt vervangen als volgt :

« § 1. De verhuurder mag de volgende algemene gegevens inwinnen, met naleving van de regelgeving betreffende de bescherming van de persoonlijke levenssfeer :

Article 6

L'article 197 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Toute distinction indirecte fondée sur l'un des critères protégés constitue une discrimination indirecte, à moins que la disposition, le critère ou la pratique apparemment neutre qui est au fondement de cette distinction indirecte ne soit objectivement justifié par un but légitime et que les moyens de réaliser ce but ne soient appropriés et nécessaires. ».

Article 7

À l'article 199 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- a) dans le paragraphe 1^{er},
- 1° les mots « la procréation médicale assistée » sont insérés avant le mot « la grossesse » ;
 - 2° le mot « l'allaitement » est inséré après le mot « l'accouchement » ;
- b) dans le paragraphe 2, les mots « l'identité de genre, l'expression de genre et les caractéristiques sexuelles » sont insérés après les mots « le changement de sexe ».

Article 8

À l'article 200 du même Code, le 1° est complété par les mots « et après la conclusion du contrat de bail ».

Article 9

À l'article 200bis, alinéa 2, du même Code, les mots « sélectionné lors de la conclusion du contrat de bail » sont supprimés.

Article 10

Dans le titre de l'article 200ter du même Code, le mot « sélectionné » est supprimé.

Article 11

À l'article 200ter du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° Le paragraphe 1^{er} est remplacé par ce qui suit :

« § 1^{er}. Le bailleur peut recueillir, dans le respect des réglementations relatives à la protection de la vie privée, les données générales suivantes :

1° Voor het bezoek :

- a) de namen voornaam van de kandidaat-huurder(s) ;
- b) een communicatiemiddel met de kandidaat-huurder ;

2° Ter ondersteuning van de kandidaatstelling :

- a) het bedrag van de financiële middelen waarover de huurder beschikt of de raming ervan om na te gaan of de kandidaat in staat is om de huur te betalen ;
- b) het aantal personen dat deel uitmaakt van het gezin om na te gaan of het gehuurde goed geschikt is gelet op de oppervlakte ervan ;

3° Met het oog op het opstellen en sluiten van een huurovereenkomst :

- a) elk document dat het mogelijk maakt de identiteit van de huurder en zijn bekwaamheid om te contracteren vast te stellen ;
- a) De burgerlijke stand van de huurder indien deze gehuwd is of wettelijk samenwonend, rekening houdend met de bescherming van de gezinswoning zoals bedoeld in het Burgerlijk Wetboek. ».

2° In paragraaf 2 van artikel 200^{ter} van de Code worden de woorden « de commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer » vervangen door de woorden « de Gegevensbeschermingsautoriteit ».

3° Er wordt een paragraaf 4 toegevoegd, luidende :

« § 4. Persoonsgegevens van kandidaat-huurders mogen door de verhuurder, ten welke titel ook, slechts worden bewaard gedurende een periode van maximaal zes maanden die nodig is voor de behandeling van hun kandidaatstelling alsook, indien nodig, gedurende een periode van maximaal 10 jaar die nodig is voor de afhandeling van geschillen in verband met mogelijke discriminatie.

Persoonsgegevens van huurders mogen worden bewaard gedurende de volledige looptijd van de betreffende huurovereenkomst en tot 5 jaar daarna, alsook, indien nodig, gedurende een periode van maximaal 10 jaar die nodig is voor de afhandeling van geschillen in verband met mogelijke discriminatie. ».

Artikel 12

Artikel 200^{quater} van dezelfde Code wordt vervangen door wat volgt :

« Onverminderd artikel 200^{ter}, § 1, kan de kandidaat-huurder vóór het sluiten van de huurovereenkomst een bezoek aan het pand eisen. ».

1° Avant la visite :

- a) le nom et le prénom du ou des candidats preneurs ;
- b) un moyen de communication avec le candidat preneur ;

2° À l'appui de la candidature :

- a) le montant des ressources financières dont dispose le preneur ou son estimation pour vérifier que le candidat est en mesure de faire face au paiement du loyer ;
- b) le nombre de personnes qui composent le ménage pour vérifier que le bien loué est approprié au vu de sa surface ;

3° En vue de la rédaction et de la conclusion d'un contrat de bail :

- a) tout document permettant d'attester l'identité du preneur et sa capacité de contracter ;
- b) l'état civil du preneur s'il est marié ou cohabitant légal compte tenu de la protection du logement familial visée dans le Code civil. ».

2° Dans le paragraphe 2, de l'article 200^{ter}, du Code, les mots « la Commission de la protection de la vie privée » sont remplacés par les mots « l'Autorité de Protection des Données. ».

3° Un paragraphe 4, rédigé comme suit, est ajouté :

« § 4. Les données à caractère personnel relatives aux candidats preneurs ne peuvent être conservées par le bailleur, à quelque titre que ce soit, que pendant une durée maximale de 6 mois nécessaire à l'examen de leur candidature, ainsi que, le cas échéant, pendant une durée maximale de 10 ans nécessaire à la gestion du contentieux relatif à une éventuelle discrimination.

Les données à caractère personnel relatives aux locataires peuvent être conservées pendant toute la durée des baux correspondants et jusqu'à 5 ans après, ainsi que, le cas échéant, pendant une durée maximale de 10 ans nécessaire à la gestion du contentieux relatif à une éventuelle discrimination. ».

Article 12

L'article 200^{quater} du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Sans préjudice de l'article 200^{ter}, § 1^{er}, avant la conclusion du contrat de bail, le candidat preneur peut exiger une visite. ».

Artikel 13

1. In de Franse versie van artikel 201, § 1 van dezelfde Code worden de woorden «ou ceux» ingevoegd na het woord «celle», en wordt het woord «peuvent» ingevoegd na het woord «peut».
2. In artikel 201, § 2 van dezelfde Code wordt een vijfde streepje toegevoegd, luidende: «– een klacht of een melding ingediend door of ten voordele van een persoon bij de gewestelijke inspectie van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel.»
3. Artikel 201, § 5, van dezelfde Code wordt aangevuld met een lid, luidende:

«Ze is eveneens van toepassing op de personen die optreden als raadgever, verdediger of ondersteuner van het slachtoffer of van de persoon die de klacht of melding heeft ingediend.»
4. In artikel 201 van Code wordt een § 5/1 ingevoegd, luidende: «Deze bescherming is eveneens van toepassing op personen die optreden als klokkenluider.»

Artikel 14

In artikel 210 van dezelfde Code worden de woorden «administratieve» ingevoegd na het woord «gerechtelijke».

Artikel 15

In artikel 211 van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in paragraaf 1 worden na de woorden «het bevoegde rechtscollege» de woorden «of de bevoegde dienst» ingevoegd;
- 2° in dezelfde paragraaf 1 worden de woorden «een discriminatie op grond van één van de beschermde criteria» vervangen door de woorden «elke vorm van discriminatie zoals bedoeld in artikel 194 van de Code»;
- 3° in paragraaf 2, 1°, worden de woorden «, onder meer een of meer los van elkaar staande meldingen bij in artikel 212, en 214 bedoelde instellingen» ingevoegd tussen de woorden «toepassing is» en het woord «of»;
- 4° in paragraaf 2, 3° worden de woorden «artikel 214bis, § 1, tweede lid, 1° en 2°, en § 3, 1°» vervangen door de woorden «artikel 214bis, § 1, tweede lid, 1° en 2°, en § 3»;
- 5° in paragraaf 2 wordt een bepaling 4° toegevoegd, luidende: «de resultaten van de discriminatietesten uitgevoerd in overeenstemming met § 4»;
- 6° in paragraaf 3, 4° worden de woorden «artikel 214bis, § 1, tweede lid, 1° en 2°, en § 3, 1°» vervangen door de woorden «artikel 214bis, § 1, tweede lid, 1° en 2°, en § 3»;

Article 13

1. Dans la version française de l'article 201, § 1^{er}, du même Code, les mots «ou ceux» sont insérés après le mot «celle», et le mot «peuvent» est inséré après le mot «peut».
2. À l'article 201, § 2, du même Code, un cinquième tiret est ajouté, rédigé comme suit: «– une plainte ou un signalement introduit(e) par ou au bénéfice d'une personne auprès du Service d'inspection régionale du Service public régional de Bruxelles.»
3. L'article 201, § 5, du même Code est complété par un alinéa rédigé comme suit:

«Elle s'applique aussi aux personnes qui interviennent comme conseil, défendeur ou soutien de la victime ou de la personne à l'origine de la plainte ou du signalement.»
4. L'article 201 du Code, un § 5/1 est inséré, libellé comme suit: «Cette protection est également d'application aux personnes qui interviennent comme lanceur d'alerte.»

Article 14

À l'article 210 du même Code sont insérés les mots «ou administratives» après le mot «juridictionnelles».

Article 15

À l'article 211 du même Code, les modifications suivantes sont apportées:

- 1° dans le paragraphe 1^{er}, les mots «ou le service compétent(e)» sont insérés après le mot «juridiction»;
- 2° dans ce même paragraphe 1^{er}, les mots «d'une discrimination fondée sur l'un des critères protégés» sont remplacés par les mots «de toute forme de discrimination telle que visée à l'article 194 du Code»;
- 3° dans le paragraphe 2, 1°, sont ajoutés les mots «entre autres, un ou plusieurs signalements isolés faits auprès des instances visées aux articles 212 et 214 du Code»;
- 4° dans le paragraphe 2, 3°, les mots «l'article 214bis, § 1^{er}, alinéa 2, 1° et 2°, et § 3, 1°» sont remplacés par les mots «l'article 214bis, § 1^{er}, alinéa 2, 1° et 2°, et § 3»;
- 5° dans le paragraphe 2, un 4°, rédigé comme suit est ajouté: «les résultats des tests de discrimination réalisés conformément au § 4»;
- 6° dans le paragraphe 3, 4°, les mots «l'article 214bis, § 1^{er}, alinéa 2, 1° et 2°, et § 3, 1°» sont remplacés par les mots «l'article 214bis, § 1^{er}, alinéa 2, 1° et 2°, et § 3»;

7° in paragraaf 3 wordt een bepaling 5° toegevoegd, luidende: « de resultaten van de discriminatietesten uitgevoerd in overeenstemming met § 4 »;

8° in paragraaf 4, worden de woorden « gericht op vastgoedmakelaars, verhuurders en hun vertegenwoordigers » ingevoegd na het woord « discriminatietesten »;

9° in paragraaf 4, 2°, worden de woorden « als maatschappelijk doel heeft om de rechten van de mens te verdedigen of discriminatie te bestrijden » vervangen door de woorden « de verdediging van mensenrechten, discriminatiebestrijding of integratie via huisvesting als maatschappelijk doel heeft »;

10° in paragraaf 4° worden de woorden « is enkel artikel 214bis, § 3, 1°, van toepassing » vervangen door de woorden « is artikel 214bis, § 3 van toepassing »;

11° het artikel wordt aangevuld met paragrafen 5, 6 en 7, opgesteld als volgt:

« § 5. De persoonsgegevens die in het kader van discriminatietesten worden ingewonnen en verwerkt, omvatten de volgende categorieën:

1° identificatiegegevens, inclusief de naam en voornaam;

2° contactgegevens, inclusief het telefoonnummer en het e-mailadres;

3° andere informatie die het contact vergemakkelijkt, bijvoorbeeld de taal en het adres van de verblijfplaats;

4° informatie die betrekking heeft op de betrokken natuurlijke personen en die het al dan niet het bestaan van discriminatie in de zin van deze titel aan het licht kan brengen, met inbegrip van kenmerken in verband met de betrokken woning;

5° schriftelijke communicatie en beeld- of geluidsopnames. ».

§ 6. De persoonsgegevens die in het kader van discriminatietesten worden ingewonnen en verwerkt, mogen slechts maximaal 5 jaar worden bewaard, indien de test geen discriminatie aan het licht brengt. De gegevens die discriminatie aan het licht brachten, worden bewaard gedurende een periode van maximaal 10 jaar die nodig is om het discriminatiegeschil in kwestie af te handelen.

§ 7. Wanneer een discriminatietest wordt uitgevoerd door een van de actoren bedoeld in lid 1, 2° van § 4, zorgt die actor ervoor dat de betreffende persoonsgegevens worden ingewonnen en verwerkt overeenkomstig de wet en de aanwijzingen van het slachtoffer. Onverminderd de gevallen van openbaarmaking waarin de wet voorziet, ziet deze erkende actor eveneens toe op de vertrouwelijkheid en de passende bescherming van deze gegevens. ».

7° dans le paragraphe 3, un 5°, rédigé comme suit est ajouté: « les résultats des tests de discrimination réalisés conformément au § 4 »;

8° dans le paragraphe 4, les mots « visant les agents immobiliers, les bailleurs et leurs représentants » sont insérés après le mot « discrimination »;

9° dans le paragraphe 4, 2°, les mots « ayant dans son objet social la défense des droits de l'homme et la lutte contre les discriminations » sont remplacés par les mots « ayant dans son objet social la défense des droits humains et la lutte contre les discriminations ou l'insertion par le logement »;

10° dans le paragraphe 4, 2°, les mots « seul l'article 214bis, § 3, 1°, est d'application » sont remplacés par les mots « l'article 214bis, § 3 est d'application »;

11° l'article est complété par des paragraphes 5, 6 et 7, rédigés comme suit:

« § 5. Les données à caractère personnel collectées et traitées à l'occasion des tests de discrimination comprennent les catégories suivantes:

1° des données d'identification, en ce compris le nom et le prénom;

2° des données de contact, en ce compris le numéro de téléphone et l'adresse électronique;

3° d'autres informations facilitant le contact, par exemple la langue et l'adresse de résidence;

4° des informations se rapportant aux personnes physiques concernées et permettant de révéler, ou non, l'existence d'une discrimination au sens du présent titre, en ce compris des caractéristiques relatives au logement concerné;

5° des correspondances écrites et des prises de vue ou de sons. ».

§ 6. Les données à caractère personnel collectées et traitées à l'occasion des tests de discrimination ne sont conservées que pendant une durée maximale de 5 ans si ce test ne révèle pas de discrimination. Celles qui révèlent une discrimination sont quant à elles conservées pendant une durée maximale de 10 ans nécessaire à la gestion du contentieux relatif à la discrimination dont il serait question.

§ 7. Lorsqu'un test de discrimination est réalisé par l'un des acteurs visés à l'alinéa 1^{er}, 2° du § 4, cet acteur veille à collecter et à traiter les données à caractère personnel concernées conformément à la loi et aux instructions de la victime. Sans préjudice des cas de divulgation prévus par la loi, cet acteur veille également à la confidentialité et à une protection appropriée desdites données. ».

Artikel 16

Artikel 214, tweede lid, van dezelfde Code wordt aangevuld met de bepalingen onder 3°, luidende: « 3° in rechte op te treden. ».

Artikel 17

In artikel 214*bis* van dezelfde Code, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in paragraaf 1, tweede lid, worden de woorden « discriminatietesten inzake toegang tot huisvesting tot stand brengen die de volgende vormen kunnen aannemen » vervangen door de woorden « zelf of met inschakeling van acteurs of erkende verenigingen die ijveren voor integratie via huisvesting en die daartoe zijn erkend, discriminatietesten inzake toegang tot huisvesting verrichten, die gericht zijn op vastgoedmakelaars, verhuurders en hun vertegenwoordigers. De Regering bepaalt de voorwaarden voor de in het vorige lid bedoelde erkenning, teneinde de onafhankelijkheid, onpartijdigheid en de opleiding in verband met discriminatieproblemen in de huisvestingssector van de erkenninghouders te waarborgen. De discriminatietesten in de huisvestingssector kunnen de volgende vormen aannemen: »;
- 2° in paragraaf 1, 1° worden de woorden « het te testen criterium » vervangen door de woorden « een of meerdere beschermde criteria »;
- 3° in dezelfde paragraaf 1, 1°, worden de woorden « het te testen criterium » vervangen door de woorden « het/de te testen criterium/a »;
- 4° paragraaf 3 wordt vervangen als volgt: « § 3. De discriminatietest mag niet van uitlokkende aard zijn, dat wil zeggen hij moet zich beperken tot het creëren van de gelegenheid om een discriminerende praktijk aan het licht te brengen door een procedure inzake overdracht van informatie aan potentiële huurders, selectie van huurders en afsluiten van huurovereenkomst zonder overdrijven na te bootsen »;
- 5° het artikel wordt aangevuld met paragrafen 7, 8 en 9, opgesteld als volgt:

« § 7. De persoonsgegevens die in het kader van discriminatietesten worden ingewonnen en verwerkt, omvatten de volgende categorieën:

 - 1° identificatiegegevens, inclusief de naam en voornaam;
 - 2° contactgegevens, inclusief het telefoonnummer en het e-mailadres;
 - 3° andere informatie die het contact vergemakkelijkt, bijvoorbeeld de taal en het adres van de verblijfplaats;
 - 4° informatie die betrekking heeft op de betrokken natuurlijke personen en die het al dan niet bestaan

Article 16

À l'article 214, alinéa 2, du même Code est ajouté un 3°, rédigé comme suit: « 3° ester en justice ».

Article 17

À l'article 214*bis* du même Code, les modifications suivantes sont apportées:

- 1° dans le paragraphe 1^{er}, alinéa 2, les mots « des tests de discrimination en matière d'accès au logement qui peuvent avoir les formes suivantes » sont remplacés par les mots « ou faire réaliser par des acteurs ou des associations agréées œuvrant à l'insertion par le logement, agréées à cet effet, des tests de discrimination dans le secteur du logement visant les agents immobiliers, les bailleurs et leurs représentants. Le Gouvernement détermine les conditions de l'agrément visé à l'alinéa précédent afin notamment d'assurer l'indépendance, l'impartialité et la formation à la problématique des discriminations dans le secteur du logement des bénéficiaires de l'agrément. Les tests de discrimination dans le secteur du logement peuvent avoir les formes suivantes: »;
- 2° dans le paragraphe 1^{er}, 1°, les mots « un critère protégé » sont remplacés par les mots « un ou plusieurs critère(s) protégé(s) »;
- 3° dans le même paragraphe 1^{er}, 1°, les mots « par le critère à tester » sont remplacés par les mots « par le ou les critère(s) à tester »;
- 4° le paragraphe 3 est remplacé par ce qui suit: « § 3. Le test de discrimination ne peut pas avoir un caractère provoquant, c'est-à-dire qu'il doit se borner à créer l'occasion de mettre à jour une pratique discriminatoire en reproduisant, sans excès, un processus de transmission d'informations à de potentiels locataires, de sélection de locataires et de conclusion de contrat de bail »;
- 5° l'article est complété par des paragraphes 7, 8 et 9, rédigés comme suit:

« § 7. Les données à caractère personnel collectées et traitées à l'occasion des tests de discrimination comprennent les catégories suivantes:

 - 1° des données d'identification, en ce compris le nom et le prénom;
 - 2° des données de contact, en ce compris le numéro de téléphone et l'adresse électronique;
 - 3° d'autres informations facilitant le contact, par exemple la langue et l'adresse de résidence;
 - 4° des informations se rapportant aux personnes physiques concernées et permettant de révéler, ou

van discriminatie in de zin van deze titel aan het licht kan brengen, met inbegrip van kenmerken in verband met de betrokken woning ;

5° schriftelijke communicatie en beeld- of geluidsopnames.

§ 8. De persoonsgegevens die in het kader van discriminatietesten worden ingewonnen en verwerkt, mogen slechts maximaal 5 jaar worden bewaard, indien de test geen discriminatie aan het licht brengt. De gegevens die discriminatie aan het licht brachten, worden bewaard gedurende een periode van maximaal 10 jaar die nodig is om het discriminatiegeschil in kwestie af te handelen.

§ 9. Wanneer een discriminatietest wordt uitgevoerd door acteurs of erkende verenigingen die ijveren voor integratie via huisvesting als bedoeld in lid 2 van § 1, zorgen zij ervoor dat zij de betrokken persoonsgegevens inwinnen en verwerken overeenkomstig de wet en de instructies van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie die optreedt als verwerkingsverantwoordelijke in de zin van Verordening (EU) nr. 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG ; Onverminderd de gevallen van openbaarmaking waarin de wet voorziet, waken deze acteurs en erkende verenigingen eveneens over de vertrouwelijkheid en de passende bescherming van deze gegevens, terwijl de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie erop zal toezien dat de juistheid van deze gegevens wordt gecontroleerd. ».

Artikel 18

In artikel 214^{ter} van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in paragraaf 1 wordt het eerste lid aangevuld met de woorden «, indien deze discriminatie mogelijk ook een strafrechtelijke inbreuk is » ;
- 2° in paragraaf § 4, eerste lid van de Code worden de woorden « bij de toegang tot huisvesting » vervangen door de woorden « in de huisvestingssector » ;
- 3° voorts wordt een paragraaf 9 toegevoegd, luidende :

« § 9. Vijf jaar na de feiten die een onder deze titel vallend strafbaar feit vormen, kan er geen administratieve geldboete meer worden opgelegd.

De daden van onderzoek of van vervolging, met inbegrip van de kennisgevingen van de beslissingen van de Procureur des Konings omtrent het al dan niet instellen van strafvervolging en het verzoek ten aanzien van de inbreukpleger om verweermiddelen in te dienen, verricht binnen de in het eerste lid bedoelde termijn,

non, l'existence d'une discrimination au sens du présent titre, en ce compris des caractéristiques relatives au logement concerné ;

5° des correspondances écrites et des prises de vue ou de sons.

§ 8. Les données à caractère personnel collectées et traitées à l'occasion des tests de discrimination ne sont conservées que pendant une durée maximale de 5 ans si ce test ne révèle pas de discrimination. Celles qui révèlent une discrimination sont quant à elles conservées pendant une durée maximale de 10 ans nécessaire à la gestion du contentieux relatif à la discrimination dont il serait question.

§ 9. Lorsqu'un test de discrimination est réalisé par des acteurs ou des associations agréées œuvrant à l'insertion par le logement visés à l'alinéa 2 du § 1^{er}, ceux-ci veillent à collecter et à traiter les données à caractère personnel concernées conformément à la loi et aux instructions du Service d'Inspection régionale du Logement agissant en tant que responsable du traitement au sens du Règlement (UE) n° 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données et abrogeant la directive 95/46/CE. Sans préjudice des cas de divulgation prévus par la loi, ces acteurs et ces associations agréées veillent également à la confidentialité et à une protection appropriée desdites données, tandis que le Service d'Inspection régionale du Logement veillera à contrôler leur exactitude. ».

Article 18

À l'article 214^{ter} du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° dans le paragraphe 1^{er}, l'alinéa 1^{er} est complété par les mots « si cette discrimination est susceptible de constituer également une infraction pénale » ;
- 2° dans le paragraphe 4, alinéa 1^{er}, du Code, les mots « dans l'accès au logement » sont remplacés par les mots « dans le secteur du logement » ;
- 3° par ailleurs, un paragraphe 9, rédigé comme suit, est ajouté :

« § 9. Une amende administrative ne peut plus être infligée cinq ans après les faits constitutifs d'une infraction visée par le présent titre.

Toutefois, les actes d'instruction ou de poursuites, y compris les notifications des décisions du procureur du Roi d'intenter des poursuites pénales ou de ne pas poursuivre et l'invitation à l'auteur de l'infraction de présenter des moyens de défense, accomplis dans le délai visé à l'alinéa 1^{er}, en interrompent le cours. Ces

stuiten evenwel de loop ervan. Met die daden vangt een nieuwe termijn van gelijke duur aan, zelfs ten aanzien van personen die daarbij niet betrokken waren. ».

Artikel 19

In artikel 214^{quater} van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid, dat paragraaf 1 wordt, worden tussen de woorden « in artikel 214^{bis}, » en de woorden « die, in toepassing van de artikelen 214^{bis} en 214^{ter}, strafbare feiten plegen » de woorden « alsook de door deze beampten gemandateerde acteurs en verenigingen die ijveren voor integratie via huisvesting, » ingevoegd ;

2° er wordt een paragraaf 2 toegevoegd, luidende :

« § 2. Blijven vrij van straf indien ze tegen de achtergrond van een met toepassing van artikel 211, § 4 verrichte test een valse identiteit gebruiken, de slachtoffers alsook elke persoon die op verzoek en ter ondersteuning van het slachtoffer handelt, de instellingen bedoeld in artikel 214, iedere instelling van openbaar nut, of iedere organisatie of iedere vereniging die op de dag van de feiten sinds ten minste drie jaar rechtspersoonlijkheid bezit en die de verdediging van mensenrechten, discriminatiebestrijding en integratie via huisvesting als maatschappelijk doel heeft. ».

Artikel 20

In dezelfde Code wordt een artikel 214^{sexies} ingevoegd, luidende :

« Art. 214^{sexies}. Afhankelijk van de ernst van de feiten, die wordt beoordeeld door de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie, kunnen de partijen vragen elkaar te ontmoeten. De ontmoeting is niet verplicht en kan enkel plaatsvinden als de tegenpartij er schriftelijk mee instemt. Iedere partij kan de ontmoeting op elk moment beëindigen. Het slachtoffer mag deze ontmoeting weigeren zonder dat dit hem mag benadelen. ».

Artikel 21

In dezelfde Code wordt een artikel 214^{septies} ingevoegd, luidende :

« Art. 214^{septies}. § 1. Het slachtoffer dat wegens discriminatie in de huisvestingssector bij de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie een klacht heeft ingediend, wordt op de hoogte gebracht van het verdere verloop.

§ 2. De Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie, in het kader van haar in artikel 214^{bis} bedoelde opdrachten, en de instellingen bedoeld in artikel 214, in het kader van hun in artikel 214, lid 2, 1° en 3° bedoelde opdrachten, wisselen persoonsgegevens uit inzake klachten, meldingen

actes font courir un nouveau délai d'égale durée, même à l'égard des personnes qui n'y sont pas impliquées. ».

Article 19

À l'article 214^{quater} du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1^{er}, qui devient le paragraphe 1^{er}, entre les mots « à l'article 214^{bis}, § 1^{er}, » et les mots « qui commettent », les mots « ainsi que les acteurs et les associations œuvrant à l'insertion par le logement que ces agents mandatent, » sont insérés ;

2° un paragraphe 2, rédigé comme suit, est ajouté :

« § 2. Sont exemptés de peine, les victimes, ainsi que toute personne agissant à la demande de la victime en soutien de celle-ci, les organismes visés à l'article 214, tout établissement d'utilité publique, ou toute organisation et toute association jouissant de la personnalité juridique depuis au moins trois ans à la date des faits, ayant dans son objet social la défense des droits humains, la lutte contre les discriminations et l'insertion par le logement, qui font usage d'une identité d'emprunt dans le cadre d'un test réalisé en application de l'article 211, § 4. ».

Article 20

Un nouvel article 214^{sexies} est ajouté dans le même Code :

« Art. 214^{sexies}. En fonction de la gravité des faits, laissée à l'appréciation des agents de la Direction de l'Inspection régionale du Logement, les parties peuvent demander à se rencontrer. La rencontre n'est pas obligatoire et ne pourra avoir lieu qu'en cas d'accord écrit de l'autre partie. Il pourra être mis fin à la rencontre à tout moment par l'une des deux parties. Le refus de rencontre ne peut pas jouer en défaveur de la victime. ».

Article 21

Un article 214^{septies} est ajouté dans le même Code, rédigé comme suit :

« Art. 214^{septies}. § 1^{er}. La victime qui a déposé plainte pour discrimination dans le secteur du logement auprès de la Direction de l'Inspection régionale du Logement est informée du suivi de sa plainte.

§ 2. Le Service d'Inspection régionale du Logement, dans le cadre de ses missions visées à l'article 214^{bis}, et les organismes visés à l'article 214, dans le cadre de leurs missions visées à l'article 214, alinéa 2, 1° et 3°, s'échangent des informations à caractère personnel pour

en vastgestelde feiten, om hen in staat te stellen hun respectieve wettelijke opdrachten inzake de strijd tegen discriminatie in de huisvestingssector uit te voeren wanneer er meldingen worden ingediend bij de instellingen bedoeld in artikel 214, onverminderd de bepalingen bedoeld in de verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens.

In het kader van deze gegevensuitwisseling zijn de Gewestelijke Huisvestingsinspectie en de in artikel 214 bedoelde instellingen afzonderlijke verwerkingsverantwoordelijken. De Gewestelijke Huisvestingsinspectie en de in artikel 214 bedoelde instellingen stellen een formulier op voor de uitwisseling van persoonsgegevens waarin gewaarborgd wordt dat de verwerking beperkt blijft tot de hierna genoemde categorieën persoonsgegevens en categorieën van betrokkenen.

De categorieën van verwerkte persoonsgegevens zijn de contactgegevens (naam, voornaam, adres), dossiernummer, de feiten in verband met de inbreuken die verbonden zijn aan het dossier, de eventuele relevante beschermde criteria, de uitgevoerde discriminatietesten (de contactgegevens van de verhuurder, de fictieve e-mailadressen die zijn gebruikt, de geteste beschermde criteria) en de resultaten van die testen, het overzicht van de gevoerde hoorzittingen en of de betrokken aangeklaagden al dan niet vervolgd werd, het al dan niet bestaan van een administratieve sanctie en de motivering voor de al dan niet opgelegde sanctie, en de status van het dossier. In elk geval worden enkel die gegevens meegedeeld die relevant en niet overmatig zijn voor het bereiken van de in lid 1 genoemde doeleinden.

De categorieën van betrokkenen van wie de gegevens zullen worden verwerkt, zijn verzoekers, slachtoffers, getuigen en aangeklaagden.

De categorieën van ontvangers van de persoonsgegevens zijn de dossierbeheerders en de leden van de hiërarchische lijn, al naargelang zij die gegevens nodig hebben voor het vervullen van hun functie de medewerkers voor wie de toegang tot de gegevens nodig is voor de uitoefening van hun functie, de leden van de hiërarchische lijn, de raad van bestuur, ICT-beheerders en de onderaannemers van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie en de in artikel 214 bedoelde instellingen. Zij ontvangen deze gegevens op voorwaarde dat de verwerking ervan noodzakelijk is voor het bereiken van de in lid 1 genoemde doeleinden en dat de door de verwerkingsverantwoordelijken bepaalde garanties inzake veiligheid en verwerking in acht worden genomen.

De verwerkte persoonsgegevens worden bewaard voor een periode van maximaal 10 jaar vanaf het moment dat het dossier bij de instellingen wordt geopend, onverminderd een

leur permettre d'exercer leurs missions légales respectives en matière de lutte contre la discrimination dans le secteur du logement lorsque des signalements sont déposés auprès des organismes visés à l'article 214, sans préjudice des dispositions prévues par le règlement UE 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

Dans le cadre de cet échange de données, le Service d'Inspection régionale du Logement ainsi que les organismes visés à l'article 214 sont responsables du traitement distinct. Le Service d'Inspection régionale du Logement et les organismes visés à l'article 214 établissent, en vue de l'échange des données à caractère personnel, un formulaire garantissant un traitement limité aux catégories de données à caractère personnel et aux catégories de personnes concernées établies ci-après.

Les catégories de données à caractère personnel traitées sont les coordonnées (nom, prénom, adresse), le numéro de dossier, la description des faits constitutifs de l'infraction, les éventuels critères protégés concernés, les tests de discrimination menés (les coordonnées du bailleur, les adresses mails fictives utilisées, les critères protégés testés) et les résultats de ceux-ci, le résumé des auditions conduites et la poursuite ou non des personnes mises en cause, l'existence ou non d'une sanction administrative et la justification de celle-ci ou de son absence et le statut du dossier. En tout état de cause, la communication se limite aux données pertinentes et non excessives pour atteindre les finalités identifiées à l'alinéa 1^{er}.

Les catégories de personnes concernées dont les données seront traitées sont les requérants, les victimes, les témoins et les personnes mises en cause.

Les catégories de destinataires des données à caractère personnel sont les gestionnaires des dossiers et les membres de la ligne hiérarchique, selon leur besoin de connaître des données pour l'accomplissement de leurs fonctions, le conseil d'administration, les gestionnaires ICT et les sous-traitants du Service d'Inspection régionale du Logement et des organismes visés à l'article 214. Ils reçoivent ces données à condition que leur traitement soit nécessaire pour atteindre les finalités identifiées à l'alinéa 1^{er} et moyennant le respect des garanties de sécurité et de traitement identifiées par les responsables du traitement.

Les données à caractère personnel traitées sont conservées pour une durée de 10 ans maximum à partir de l'ouverture du dossier auprès des organismes, sans préjudice

langere bewaringstermijn in geval van een rechtsvordering of in geval van toepassing van de archiefwet van 24 juni 1955. Deze termijn wordt bovendien verkort wanneer de bewaring van gegevens niet langer noodzakelijk is om de in lid 1 genoemde doeleinden te bereiken. ».

Artikel 22

In de dezelfde Code wordt een artikel 214*octies* ingevoegd, luidende :

« § 1. Onverminderd hetgeen reeds is bepaald met betrekking tot discriminatietests die worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 214*bis* en de uitwisseling van persoonsgegevens in verband met klachten, meldingen en vastgestelde feiten overeenkomstig artikel 214*septies*, verwerkt de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie, om haar opdracht met betrekking tot het toezicht op de naleving van de door of krachtens de artikelen 194, 200*bis* en 200*ter*, §§ 1 en 3, vastgestelde verplichtingen, de volgende categorieën persoonsgegevens met betrekking tot vastgoedmakelaars, verhuurders en hun vertegenwoordigers, slachtoffers van discriminatie en alle andere personen die in dit verband een rol spelen of worden vermeld :

- 1° identificatiegegevens, inclusief de naam en voornaam ;
- 2° contactgegevens, inclusief het telefoonnummer en het e-mailadres ;
- 3° andere informatie die het contact vergemakkelijkt, bijvoorbeeld de taal en het adres van de verblijfplaats ;
- 4° gegevens met betrekking tot het eigendom van de betrokken woningen ;
- 5° stedenbouwkundige gegevens met betrekking tot de betrokken woningen ;
- 6° schriftelijke correspondentie en beeld- of geluidsopnames ;
- 7° alle andere informatie die het al dan niet bestaan van discriminatie in de zin van deze titel aan het licht kan brengen en, in voorkomend geval, aanleiding kan geven tot een bestraffing, met inbegrip van, in voorkomend geval, de categorieën van gegevens bedoeld in de artikelen 9 en 10 van Verordening EU 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens.

De persoonsgegevens die discriminatie aan het licht kunnen brengen, worden bewaard gedurende de tijd die nodig is om het discriminatiegeschil in kwestie af te handelen.

Met uitzondering van de gevallen die reeds bij of krachtens de wet zijn voorzien, worden de door de Directie

d'un délai de conservation plus long en cas d'action en justice ou en cas d'application de la loi du 24 juin 1955 relative aux archives. Ce délai est en outre réduit lorsque la conservation des données n'est plus nécessaire pour atteindre les finalités identifiées à l'alinéa 1^{er}. ».

Article 22

Un article 214*octies* est ajouté dans le même Code, rédigé comme suit :

« § 1^{er}. Sans préjudice de ce qui est déjà prévu pour les tests de discrimination réalisés conformément à l'article 214*bis* et l'échange d'informations à caractère personnel relatives aux plaintes, aux signalements et aux faits constatés conformément à l'article 214*septies*, le Service d'Inspection régionale du Logement traite, pour satisfaire à sa mission de contrôle du respect des obligations prévues par ou en vertu des articles 194, 200*bis* et 200*ter*, §§ 1^{er} et 3, les catégories suivantes de données à caractère personnel relatives aux agents immobiliers, aux bailleurs et à leurs représentants, aux victimes de discrimination et à toutes les autres personnes qui interviennent, ou dont il est fait état, à cette occasion :

- 1° des données d'identification, en ce compris le nom et le prénom ;
- 2° des données de contact, en ce compris le numéro de téléphone et l'adresse électronique ;
- 3° d'autres informations facilitant le contact, par exemple la langue et l'adresse de résidence ;
- 4° des données concernant la propriété des logements concernés ;
- 5° des données urbanistiques relatives aux logements concernés ;
- 6° des correspondances écrites et des prises de vue ou de son ;
- 7° toutes autres informations permettant de révéler, ou non, l'existence d'une discrimination au sens du présent titre et le cas échéant de la sanctionner, en ce compris, le cas échéant, des catégories de données visées aux articles 9 et 10 du règlement UE 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

Les données à caractère personnel permettant de révéler une discrimination sont conservées pendant une durée maximale de 10 ans nécessaire à la gestion du contentieux relatif à la discrimination dont il serait question.

Hormis les cas déjà prévus par ou en vertu de la loi, les données à caractère personnel traitées par le Service

Gewestelijke Huisvestingsinspectie verwerkte persoonsgegevens aan derden doorgegeven indien en voor zover deze doorgifte noodzakelijk blijkt voor de in paragraaf 1 genoemde doeleinden.

Onverminderd de bepalingen bedoeld in de verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens, heeft de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie toegang tot de authentieke bronnen en de databanken die nodig zijn voor de uitoefening van haar opdrachten waarmee zij krachtens deze titel is belast.

In dit verband heeft de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie toegang tot de informatie uit het Rijksregister die zij nodig heeft, en dit overeenkomstig artikel 5, § 1, 1^o van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen. De Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie is tevens gemachtigd om de rijksregisternummers op te vragen en te gebruiken, overeenkomstig artikel 8, § 1, lid 3 van dezelfde wet.

De Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie heeft toegang tot de onlineapplicatie MyRent die door de Federale Overheidsdienst Financiën ter beschikking wordt gesteld voor de elektronische aanbidding ter registratie van huurovereenkomsten en de essentiële onderdelen ervan.

Zij heeft ook toegang tot de nodige informatie in de kadastrale gegevens die worden beheerd door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie. ».

Artikel 23

In artikel 217, § 1, eerste lid, van dezelfde Code worden de bepalingen onder 1^o aangevuld met de woorden: «, met inbegrip van het juiste adres, met name de straat, het nummer, de gemeente, de verdieping, middendeel, linkerkant, rechterkant, en alle andere gegevens aan de hand waarvan de verhuurde ruimtes op een eenduidige en afzonderlijke wijze kunnen worden geïdentificeerd ».

Artikel 24

Artikel 11 van deze ordonnantie treedt in werking zes maanden na de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

d'Inspection régionale du Logement sont transmises à des tiers si, et dans la mesure où, cette transmission s'avère nécessaire au respect des finalités visées au paragraphe 1^{er}.

Sans préjudice des dispositions prévues par le règlement UE 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, le Service d'Inspection régionale du Logement accède aux sources authentiques et aux bases de données nécessaires à l'exercice des missions qui lui sont assignées par le présent titre.

Dans ce cadre, le Service d'Inspection régionale du Logement a accès aux informations figurant dans le Registre national qui lui sont nécessaires, et ce conformément à l'article 5, § 1^{er}, 1^o de la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques. Il est également autorisé à solliciter les numéros de registre national et à les utiliser conformément à l'article 8, § 1^{er}, alinéa 3, de la même loi.

Le Service d'Inspection régionale du Logement a accès à l'application internet MyRent qui est mise à disposition par le Service public fédéral Finances pour la présentation à l'enregistrement de manière dématérialisée des contrats de bail et de leurs éléments essentiels.

Il bénéficie également de l'accès aux informations nécessaires qui figurent dans la documentation cadastrale gérée par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale. ».

Article 23

À l'article 217, § 1^{er}, 1^o du même Code sont ajoutés les mots suivants: « en ce compris son adresse exacte (rue, numéro, commune, étage, centre ou côté gauche/droit et toute autre donnée permettant d'identifier les locaux loués de manière unique et individuelle) ».

Article 24

L'article 11 de la présente ordonnance entre en vigueur six mois à dater de sa publication au *Moniteur belge*.

VI. Amendementen

NR. 1 (van mevr. Dominique DUFOURNY en de heer Bertin MAMPAKA MANKAMBA)

Artikel 2

Het 4° te schrappen.

VERANTWOORDING

Het amendement strekt ertoe de verblijfsstatus uit de lijst van de beschermde criteria te schrappen.

De verblijfsstatus is een onderdeel van de rechtspositie van de personen en omvat zowel het bezit van een verblijfsrecht/titel als het ontbreken daarvan. Het commentaar bij het artikel in kwestie laat geen ruimte voor een striktere interpretatie.

De verblijfsstatus bepaalt, op grond van supranationale of nationale wetsbepalingen, de juridische bekwaamheid van personen om te werken, sociale bijstand te genieten, enz.

Op het gebied van huisvesting bepaalt de verblijfsstatus de toegang tot en de huur van een sociale woning, aangezien de vigerende reglementering de inschrijving in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister van een gemeente in België als voorwaarde stelt.

Deze bepaling van wetgevende strekking zou tot gevolg hebben dat een van de criteria voor de toekenning van de sociale woning ongeldig verklaard wordt, doordat de weigering om kandidaat huurders in te schrijven op grond van hun verblijfsstatus een inbreuk wordt in de vorm van discriminatie. De bepaling zou leiden tot rechtsonzekerheid bij de toepassing van het grote aantal toekenningsreglementen van andere openbare operatoren, zoals de SVK's en de gemeentelijke regieën.

De weigering om een huurovereenkomst te sluiten met als reden dat de kandidaat-huurder niet over een verblijfstitel beschikt of nog over een verblijfstitel van beperkte duur beschikt, mag geen inbreuk op en/of beperking van de contractuele vrijheid van de verhuurder vormen.

Er bestaat immers redelijkerwijze een objectief verband tussen de verblijfsstatus en het vermogen om over voldoende middelen te beschikken waarmee de belangrijkste verplichtingen als huurder kunnen worden nagekomen.

VI. Amendements

N° 1 (de Mme Dominique DEFOURNY et M. Bertin MAMPAKA MANKAMBA)

Article 2

Supprimer le 4° point.

JUSTIFICATION

Le présent amendement vise à supprimer le statut du séjour de la liste des critères protégés.

Le statut du séjour appartient à la qualité juridique des personnes. Il inclut tant la possession d'un droit/titre de séjour que l'absence de celui-ci. Le commentaire de l'article dont question ne permet pas d'en restreindre l'interprétation.

Le statut du séjour, en vertu de dispositions légales supranationales ou nationales, conditionne la capacité juridique des personnes à travailler, à bénéficier de l'aide sociale, etc.

En matière de logement, le statut du séjour conditionne l'accès et la location d'un logement social, dès lors que la réglementation en vigueur fixe, en condition, l'inscription au registre de la population ou au registre des étrangers d'une commune en Belgique.

La présente disposition, à portée législative, aurait pour conséquence d'invalider l'un des critères d'octroi du logement social, en érigeant en infraction, sous la forme d'une discrimination, le refus d'inscription de candidats-locataires au motif du statut de leur séjour. Elle instituerait une insécurité juridique certaine l'application de nombreux règlements d'attribution au sein d'autres opérateurs publics, à l'instar des AIS et des régies communales.

Le refus de contracter un bail au motif que le candidat preneur ne dispose pas d'un titre de séjour ou, encore, qu'il dispose d'un titre de séjour à durée limitée ne peut constituer une infraction et/ou limitation à la liberté contractuelle du bailleur.

En effet, un lien objectif existe raisonnablement entre le statut du séjour et la faculté à disposer de ressources suffisantes afin de respecter les obligations principales du preneur.

Ten slotte kan de verhuurder zonder enige discriminatie de voorkeur geven aan een kandidaat huurder die in staat zal zijn om de gesloten huurovereenkomst tot een goed einde te brengen, hoofdzakelijk in het kader van een huurovereenkomst met een looptijd van 9 jaar of langer.

NR. 2 (van mevr. Dominique DUFOURNY en de heer Bertin MAMPAKA MANKAMBA)

Artikel 3

Het 1° van de wijziging die het woord « verblijfsstatus » invoegt, te schrappen.

VERANTWOORDING

De verantwoording is dezelfde als voor amendement nr. 1.

NR. 3 (van de heer Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 12

Het woord « kandidaat- » toe te voegen vóór het woord « huurder ».

VERANTWOORDING

Deze opmerking komt overeen met de opmerking die de Raad van State heeft gemaakt bij artikel 24 van het voorontwerp. Het gaat nog niet over de huurder, maar over de kandidaat-huurder.

Enfin, le bailleur peut, sans discrimination aucune, pouvoir privilégier un candidat preneur qui aura la faculté de mener à son terme la convention conclue, principalement dans le cadre d'un bail portant une durée de 9 années ou plus.

N° 2 (de Mme Dominique DUFOURNY et M. Bertin MAMPAKA MANKAMBA)

Article 3

Supprimer le 1° point de la modification ajoutant les mots « le statut du séjour ».

JUSTIFICATION

La justification est la même que l'amendement n° 1.

N° 3 (de M. Arnaud VERSTRAETE)

Article 12

Ajouter le terme « candidat » devant le terme « preneur ».

JUSTIFICATION

Cette remarque correspond à celle émise par le Conseil d'état sur l'article 24 de l'avant-projet. Il ne s'agit pas encore du locataire mais du candidat-locataire.